

証券コード 2992

2024年1月16日

(電子提供措置の開始日 2024年1月9日)

株 主 各 位

熊 本 県 荒 尾 市 万 田 1597 番 地 2

株式会社アーバンライク

代表取締役 吉 野 悟
社 長

第16回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第16回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト「第16回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://www.urban-like.co.jp/ir/>



電子提供措置事項は、上記ウェブサイトのほか、東京証券取引所のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスして、当社名または証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類／PR情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

東京証券取引所ウェブサイト

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



なお、当日のご出席に代えて、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2024年1月30日（火曜日）午後6時までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年 1 月31日（水曜日）午後 1 時30分
2. 場 所 福岡県福岡市中央区天神一丁目10番20号
天神ビジネスセンター 3 階
西日本シティ銀行 アルファ天神セミナールーム
（会場が前回と異なっておりますので、末尾の会場ご案内図をご参照いただき、お間違いのないようご注意ください。）
3. 目的事項
 - 報告事項 第16期（2022年11月 1 日から2023年10月31日まで）事業報告の内容報告の件
 - 決議事項
 - 第 1 号議案 第16期（2022年11月 1 日から2023年10月31日まで）計算書類承認の件
 - 第 2 号議案 定款一部変更の件
 - 第 3 号議案 取締役 5 名選任の件

以 上

-
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎議決権行使書において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。

事業報告

(2022年11月1日から
2023年10月31日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過および成果

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症が5類感染症へと移行したことによって行動制限が緩和され、これに伴う個人消費の拡大傾向やインバウンド需要が順調に回復するなど、社会経済活動の正常化が進んでまいりました。一方で、ウクライナ情勢の長期化に続き、イスラエルによるパレスチナ・ガザ地区への侵攻が勃発して世界情勢がますます不安定となる中、エネルギー価格や原材料価格の高騰は継続し、また欧米諸国の金融引き締めを背景とした円安による物価上昇等が続いており、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社の主要事業が属する住宅業界におきましては、国土交通省公表の建築着工統計調査報告によると、全国の新設住宅着工戸数（持家）は2022年11月から2023年10月においては230,811戸、前年比88.8%となっております。当社の住宅販売エリアであります九州地区においても戸数は25,569戸、前年比89.8%となっており、2023年1月は前年同月比0.8%と微増だったものの、同月以外は前年比減少となり、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境の中、当社は、2023年4月に熊本県八代市にアーバンホーム八代店を開設し、営業エリアの拡大に向けた取り組みを行いました。また、建売住宅の販売、障がい者グループホーム施設の販売を本格的に開始し、新たな事業分野での売上拡大に努めてまいりました。また、引き続きwebによる集客を強化するためのホームページの改修や、SNSによる集客の強化にも取り組みました。

これらの結果、売上高は4,652,221千円（前年同期比44.1%増加）、営業損失は32,698千円（前事業年度は営業損失4,084千円）、経常利益は15,324千円（前年同期比33.4%増加）、当期純利益は4,043千円（前事業年度は当期純損失12,030千円）となりました。

(2) 設備投資の状況

当事業年度において実施した設備投資の総額は、99,984千円であり、その主なものは、八代店出店の建物建設工事によるもの、福岡本社の新設内装工事によるもの、久留米店出店の建物建設工事によるもの、CADシステム導入によるもの等であります。

(3) 資金調達の状況

特記すべき資金調達はありません。

(4) 対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症が沈静化に向かいつつあり、社会経済活動の正常化によって個人消費の拡大等による緩やかな景気の回復が見込まれる一方で、ウクライナやパレスチナなど世界情勢の不安定化を背景としたエネルギーや原材料の価格高騰、国内外金利差の影響による円安が卸売・小売価格の上昇に繋がる傾向は今後も続くものと思われ、わが国の経済環境は依然として先行き不透明な状況が見込まれております。

このような状況を踏まえ、当社は、住宅事業におきましては、商圈拡大のため準備を進めてきた新規営業拠点を福岡県久留米市に開設し、また「URBAN SQUARE（アーバン・スクエア）」の名称で建売住宅のさらなる販売強化に取り組んでまいります。不動産事業におきましては、「Livment（リブメント）」の名称で宅地分譲、不動産売買の仲介を行い、熊本市近郊エリアの不動産売買仲介を推進するとともに、沖縄のリゾート開発にかかる不動産取引にも注力してまいります。福祉関連施設事業におきましては、引き続き障がい者グループホーム施設の建設・販売を行うほか、有料老人ホーム等のヘルスケア施設の建設にも取り組んでまいります。また、全社的な現場施工業務の管理体制強化のため新たに生産管理部を設置し、施工管理におけるガバナンス体制の向

上を目指します。

このような今後の事業拡大のために、当社が対処すべき課題は以下のとおりであります。

① 建築資材の高騰に対する対応

エネルギーや原材料の価格高騰、また円安傾向等によって、木材を含む建築資材全般について価格の高止まりが続いております。当社は、仕入先の検証や仕入価格の再交渉によって、市場動向を注視しながら安定的な仕入の確保と住宅の供給を実現するため、時機に応じた対策を引き続き講じてまいります。

② 人材確保及び人材育成について

当社にとって最大の資産は、当社の保有する経験・ノウハウを担っていく「人」であり、継続的に企業価値を向上していくためにも優秀な人材を安定的に確保し、育成していくことが極めて重要であると考えております。今後とも研修・育成の充実に取り組み、組織を構成する一人一人の業務に対するレベルアップを図るとともに、当社の理念および役職者の行動規範を理解した責任ある人材の育成を行ってまいります。

③ 新規エリアへの出店

当社の持続的な成長を達成するためには、各事業に関する需要の多い地域で効率的な店舗展開を行うことが重要な戦略であると考えております。具体的には、新しいエリアへ進出する際は、現在行っている事業の中からどの事業での出店が最適かを検討しつつ、都心部ではなく競合の少ない郊外地域への出店を目指します。商圈エリアを最長で1時間以内に設定し、メンテナンス対応の際などお客様のもとへすぐに駆け付けることができるようにしてまいります。そこで着実に実績を積み上げ、店舗の信頼を継続的に確保することによって、その出店エリアに根付いてまいります。

④ 新規事業への取り組み

当社は、「理想以上の暮らしを舞台に、人々の素敵な『ドラマ』を作る。」という経営理念を掲げており、住宅事業を主力事業と位置付け、暮らしに関連した事業を行っております。今後も、さまざまな「暮らし」に関連した、外部環境の変化を踏まえた成長分野への新規参入を図ることにより、効率的な事業ポートフォリオを構築することを目指します。そのためには、成長機会に対して適切な経営資源の配分を行い、新たな事業への取り組みを積極的に進めてまいります。

⑤ 店舗の競争力の強化

当社では、専属のシステムエンジニアとwebデザイナーを雇用し、インターネットによる集客の強化とお客様の利便性の向上、社内の生産性の向上を目指しております。コロナ禍を契機に浸透したオンラインサービスへのニーズの高まりについては、オンラインによる接客・内見、ITを活用した重要事項説明、工事請負契約締結の電子化等のサービスを全店で導入しており、その利用頻度を高めてまいります。そして、その地域に根ざした豊かな地域情報を提供することでお客様の新生活をよりリアルにイメージできるようにし、お客様満足度の向上を図ってまいります。

⑥ コーポレート・ガバナンスと内部管理体制の強化

当社は、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性が重要であり、コーポレート・ガバナンスの強化を最も重要な経営課題の一つと位置付けております。今後も、コーポレート・ガバナンス基本方針の着実な運用に加え、経営トップからのメッセージ発信、コンプライアンス教育の強化ならびに内部通報制度の充実等により、コーポレート・ガバナンスのさらなる強化に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産および損益の状況の推移

区分	第13期 (2020年10月期)	第14期 (2021年10月期)	第15期 (2022年10月期)	第16期 (当事業年度) (2023年10月期)
売上高 (千円)	2,467,096	3,622,684	3,228,001	4,652,221
経常利益 (千円)	69,838	209,766	11,488	15,324
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	52,070	144,757	△12,030	4,043
1株当たり当期純利 益又は1株当たり当 期純損失(△) (円)	260.35	708.26	△55.57	18.68
総資産 (千円)	1,246,764	1,500,925	2,481,901	3,561,860
純資産 (千円)	247,463	581,310	569,279	573,323
1株当たり純資産額 (円)	1,237.32	2,685.04	2,629.47	2,648.15

- (注) 1. 当社は2021年4月1日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行いました。2020年10月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額を算定し記載しております。
2. 2022年10月期より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を適用しており、第15期以降の財産および損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の数値を記載しております。

(6) 重要な親会社および子会社の状況

- ① 重要な親会社
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社
該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

当社は主として次の事業を行っております。

当社は、熊本県、福岡県、佐賀県および沖縄県を中心に、注文住宅および規格住宅の建築請負の企画、設計、施工管理を主な事業内容とする住宅事業、不動産事業および福祉関連施設事業を行っております。当社は、主要顧客層を20代後半から30代の第一次取得者層に設定し、設計自由度に優れたセミオーダー住宅を、また事業向けの収益物件の建築や、沖縄県ではリゾート地における宿泊施設の建築等も提供しております。

(8) 主要な営業所

荒尾本店	・ ・ ・	熊本県荒尾市万田1597番地2
福岡本社	・ ・ ・	福岡県福岡市中央区大名2丁目6番50号
玉名店	・ ・ ・	熊本県玉名市築地1747番地1
柳川店	・ ・ ・	福岡県柳川市三橋町今古賀143番地5
熊本平成店	・ ・ ・	熊本県熊本市南区江越2丁目1番1
佐賀店	・ ・ ・	佐賀県佐賀市兵庫南1丁目2番21号
熊本北部店	・ ・ ・	熊本県熊本市北区西梶尾町434番地1
八代店	・ ・ ・	熊本県八代市西片町2074番地2
琉球アーバンホーム	・ ・ ・	沖縄県宜野湾市大山7丁目4番2号
Livment熊本新屋敷店	・ ・ ・	熊本県熊本市中央区新屋敷2丁目22番7号

(9) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減
89名〔16名〕	4名増〔2名増〕

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人数を〔 〕内に外数で記載しております。

(10) 主要な借入先

借入先	借入額
株式会社肥後銀行	745,450 千円
株式会社西日本シティ銀行	494,533
株式会社りそな銀行	215,985
株式会社熊本銀行	149,500
株式会社日本政策金融公庫	146,890
熊本信用金庫	118,700
株式会社佐賀銀行	47,200
株式会社福岡銀行	46,178

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 800,000株

(2) 発行済株式の総数 216,500株

(3) 株主数 28名

(4) 上位10名の株主

株主名	持株数（株）	持株比率（％）
合同会社Ｊｏｂｓ	90,000	41.57
吉野 悟	65,000	30.02
竹下 隆司	20,000	9.24
山瀬 倫生	9,600	4.43
肥銀地域企業応援投資事業有限責任組合	8,700	4.02
川田 悟	7,600	3.51
株式会社ＴＶＱ九州放送ネクスト	2,600	1.20
株式会社池田企画事務所	2,000	0.92
芳井 清彦	2,000	0.92
株式会社カワムラ	1,000	0.46
フォルトゥナ株式会社	1,000	0.46

（注）合同会社Jobsは、当社代表取締役社長吉野 悟氏が代表社員を務める資産管理会社であります。

(5) その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

- ・新株予約権の数
10個
- ・目的となる株式の種類および数
普通株式 10,000株（新株予約権1個につき1,000株）
- ・当社取締役の保有する新株予約権の区分別合計

	回次（行使価額）	行 使 期 間	個 数	保有者数
取締役	第1回（1,500円）	2023年1月30日～ 2031年1月29日	10個	1名

（注）新株予約権の行使の条件

- 新株予約権者は、権利行使時においても、当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役、監査役又は従業員のいずれかの地位を有することを要する。ただし、当該新株予約権者の退任又は退職後の権利行使につき取締役会が認めた場合は、この限りでない。
- 新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者の相続人による権利行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。
- 新株予約権者は、その割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。
- 新株予約権者が当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、取締役会において当該新株予約権者による権利行使を認めることがない旨の決議をすることができる。この場合、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。
- その他の権利行使の条件は、当社と新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する新株予約権割当契約書に定めるところによる。

(2) 当事業年度中に当社使用人に対して職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

氏 名	地 位	担当および重要な兼職の状況
吉野 悟	代表取締役社長	
山瀬 倫生	取締役	アーバンホーム事業部長
柏 達也	取締役	不動産事業部長
末政 道人	取締役	企画部長
坂本 憲洋	取締役	管理部長
天童 淑巳	取締役	株式会社ハートアップ 代表取締役 株式会社HACCPジャパン 取締役 株式会社フォーシーズHD 代表取締役
幸田 精一郎	常勤監査役	
古賀 光雄	監査役	古賀マネージメント総研株式会社 代表取締役 株式会社ワールドホールディングス 社外監査役 株式会社ワールドインテック 社外監査役 株式会社テノ、ホールディングス 社外監査役
堂園 政仁	監査役	堂園公認会計士事務所 所長 株式会社社会実堂 社外監査役

- (注) 1. 取締役天童淑巳氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役幸田精一郎氏、古賀光雄氏および堂園政仁氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役古賀光雄氏および堂園政仁氏は、公認会計士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 2023年1月31日開催の第15回定時株主総会終結の時をもって、取締役魚住友子氏は任期満了により退任いたしました。
5. 2023年1月31日開催の第15回定時株主総会において、天童淑巳氏が取締役に選任され、新たに就任いたしました。
6. 2023年3月31日をもって、取締役川田悟氏は、辞任いたしました。なお、辞任時の担当は特命開発担当であります。
7. 2023年11月30日をもって、取締役柏達也氏は、辞任いたしました。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、定款の定めにより、取締役(業務執行取締役等である者を除く。)および監査役との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に定める最低限度額としております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、当社の取締役および監査役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員の地位に基づき行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用などを填補することとされております。ただし、法令違反であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は補填されないなど、一定の免責事由があり、これにより被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。なお、保険料は当社が全額を負担しております。

(4) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等の額

区分	報酬等の額 (千円)	報酬等の種類別総額 (千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	76,550 (1,750)	76,550 (1,750)	— (—)	— (—)	8名 (2名)
監査役 (うち社外監査役)	11,100 (11,100)	11,100 (11,100)	— (—)	— (—)	3名 (3名)
合計 (うち社外役員)	87,650 (12,850)	87,650 (12,850)	— (—)	— (—)	11名 (5名)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、2021年1月29日開催の第13回定時株主総会において年額1億円以内と決議
いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は6名であります。
3. 監査役の報酬限度額は、2022年1月28日開催の第14回定時株主総会において年額1,200万円以内と
決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。

(5) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先である法人等と当社との関係

区分	氏名	兼職先	兼職内容	兼職先と 当社との関係
社外取締役	天童 淑巳	株式会社ハートアップ	代表取締役	当社と兼職先との間には、特別の関係はありません。
		株式会社HACCPジャパン	取締役	
		株式会社フォーシーズHD	代表取締役	
社外監査役	古賀 光雄	古賀マネージメント総研株式会社	代表取締役	当社と各兼職先との間には、特別の関係はありません。
		株式会社ワールドホールディングス	社外監査役	
		株式会社ワールドインテック	社外監査役	
		株式会社テノ・ホールディングス	社外監査役	
社外監査役	堂園 政仁	堂園公認会計士事務所	所長	当社と各兼職先との間には、特別の関係はありません。
		株式会社果実堂	社外監査役	

② 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	出席状況及び発言状況等
社外取締役	天童 淑巳	社外取締役就任後に開催された取締役会16回の全てに出席し、必要に応じ、建設業や不動産業に関する豊富な経験から、新規事業計画や不動産の購入・販売に関わる意見や助言を述べ、社外取締役として適切な役割・責務を果たしております。
社外監査役 (常勤監査役)	幸田 精一郎	当事業年度に開催された取締役会20回の全てに、また、監査役会14回の全てに出席し、当社の内部統制システムやリスク管理体制の構築・維持等に関する意見を述べ、また、その他の重要な会議に出席して取締役の職務の執行をモニタリングし、社外監査役として適切な役割・責務を果たしております。
社外監査役	古賀 光雄	当事業年度に開催された取締役会20回のうち18回に、また、監査役会14回のうち13回に出席し、必要に応じ、おもに公認会計士としての専門的見地および経営コンサルタントの経歴を通じて培われた企業経営に関わる専門的見地から助言や提言を述べ、社外監査役として適切な役割・責務を果たしております。
社外監査役	堂園 政仁	当事業年度に開催された取締役会20回の全てに、また、監査役会14回の全てに出席し、必要に応じ、おもに公認会計士としての専門的見地から、当社の予算管理、リスク管理等にかかる意見を述べ、社外監査役として適切な役割・責務を果たしております。

5. 会計監査人の状況

該当事項はありません。

6. 会社の体制および方針

(1) 業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制について取締役会において決議しております。その概要は以下のとおりであります。

- ①取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
 - a 「取締役会規程」「職務権限規程」等の職務の執行に関する社内規程を整備し、取締役および使用人は定められた社内規程に基づいて職務を執行する。
 - b 社外取締役を含む取締役会を設置し、経営上の重要な事項の審議および決定や取締役相互の職務執行状況を監督する。
 - c 社外監査役を含む監査役会を設置する。監査役は、監査役会で定めた「監査役監査基準」に基づき日常の業務監査および取締役会その他重要な会議への出席により、取締役の職務執行が法令および定款に違反していないかを監査する。
 - d 取締役および使用人が遵守すべき行動指針および行動規範を定めた「コンプライアンス規程」の周知徹底を図るとともに、リスク・コンプライアンス委員会を設置してコンプライアンスに関する計画や施策を審議する。また、管理部は役職員に対するコンプライアンスに関する教育・研修を実施する。
 - e 内部監査室は、「内部監査規程」に基づき各部門の業務執行およびコンプライアンスの状況をモニタリングし、その結果を代表取締役社長に報告する。
 - f 「内部通報規程」に基づき、社内の不正行為、違反行為等に関して使用人等が直接相談・通報できる内部通報窓口を設置し、法令違反行為等の早期発見・是正をはかる。
- ②取締役の職務の執行にかかる情報の保存および管理に関する体制
取締役の職務の執行にかかる情報は、取締役会その他重要な会議に関する議事録および稟議書等の文書（電磁的記録を含む。）として記録し、法令および「文書管理規程」「情報管理規程」に基づき、適切かつ確実に保存および管理する。
- ③損失の危険の管理に関する規程その他の体制
「コンプライアンス規程」を定め、定期的にはリスク・コンプライアンス委員会を開催し、事業運営に重大な影響を及ぼす可能性のあるリスクを未然に防止するよう努めるとともに、事業運営に重大な影響を及ぼす事態が発生した場合の対応やその予防について必要な措置を講じる。
- ④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - a 取締役会を毎月定期的で開催し、また必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営上の重要な意思決定を機動的に行う。
 - b 取締役会の決定に基づく職務執行については、「組織規程」「職務分掌規程」「職務権限規程」などの関連諸規程を定め、職務の組織的かつ効率的な運営をはかる。
- ⑤監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項および当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
監査役が必要とした場合、取締役会は監査役と協議の上、監査役の職務を補助する使用人として管理部等に所属する使用人を指名することができる。なお、当該使用人の任命、異動、評価等人事権にかかる事項の決定には監査役の事前の同意を得るものとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保する。また、当該使用人が監査役の職務を補助する際には監査役の指揮命令に従う。
- ⑥取締役および使用人が監査役に報告をするための体制、監査役に報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
 - a 代表取締役および業務執行取締役は、取締役会、経営会議等の重要な会議におい

て随時その業務執行状況を報告する。

- b 監査役が個別に事業の報告を求めた場合、または業務および財産に関する調査を行う場合は、取締役および使用人はこれらに迅速に対応する。
- c 取締役および使用人等からの社内における不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実等を、監査役に直接相談または通報できる内部通報制度を制定・運用する。また、相談または通報したことを理由として当該使用人等に対する不利益な取扱いを行わないことを「内部通報規程」に定める。

⑦監査役の職務の執行について生ずる費用の前払または償還の手続その他の当該職務について生ずる費用または債務の処理にかかる方針に関する事項、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- a 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払または償還の手続その他の当該職務について生ずる費用または債務の処理については、当該監査役の職務の執行に関するものでないと認められた場合を除き、監査役の請求に従い円滑に行う。
- b 監査役は、代表取締役と定期的に意見を交換する機会を設定する。また、監査役、内部監査室および監査法人との情報交換会（三様監査）を定期的に開催して相互の監査情報を共有し、監査役の監査が実効的に行われることを確保する。

⑧財務報告の適正性を確保するための体制

財務報告の信頼性を確保するため、会社は適正な会計に関する記録や報告を行うとともに、一般に公正妥当と認められる企業会計に関する法令、諸規則を遵守し、虚偽や誤解を招く会計処理は行わない。また、財務報告にかかる内部統制の体制整備と有効性の維持・向上に努める。

⑨反社会的勢力排除への取り組みに関する事項

反社会的勢力との一切の関係を遮断し、不当要求等の介入に対しては「反社会的勢力等対策規程」に基づき毅然とした態度で対処し、断固としてこれを排除する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

①取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当事業年度中に取締役会は20回開催しており、その中で経営方針や予算の策定、重要な投資についての審議や経営業績、各課題の進捗状況につき報告がなされ、議論が行われました。

②損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当事業年度中にリスク・コンプライアンス委員会を4回開催しており、社内におけるリスクを全社的に把握し、その要因分析や再発防止等につき議論が行われました。

③その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当事業年度中に監査役会は14回開催しており、監査役監査の結果について共有され、取締役との意見交換についても適宜実施し、相互の意思疎通を図っております。加えて監査法人および内部監査担当者と三様監査として当事業年度中に2回開催し、忌憚のない意見交換を行っております。

貸 借 対 照 表

(2023年10月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	3,173,596	流 動 負 債	2,174,193
現金及び預金	385,121	工事未払金	436,071
完成工事未収入金	208,640	短期借入金	1,220,150
販売用不動産	1,592,581	1年内返済予定の長期借入金	162,400
未成工事支出金	12,588	リース債務	966
仕掛販売用不動産	640,095	未払金	26,313
原材料及び貯蔵品	8,998	未払費用	26,890
前渡金	195,125	未払法人税等	11,634
前払費用	50,360	未成工事受入金	163,293
その他	80,085	前受金	55,100
固 定 資 産	388,264	預り金	53,353
有形固定資産	303,247	前受収益	511
建物	183,839	賞与引当金	12,791
構築物	2,683	完成工事補償引当金	4,718
車両運搬具	1,252	固 定 負 債	814,343
工具、器具及び備品	8,113	社債	200,000
土地	73,268	長期借入金	581,886
リース資産	680	資産除去債務	16,957
建設仮勘定	33,408	その他	15,500
無形固定資産	32,053	負 債 合 計	2,988,537
ソフトウェア	31,839	(純 資 産 の 部)	
リース資産	214	株 主 資 本	573,323
投資その他の資産	52,963	資本金	104,545
出資金	520	資本剰余金	94,545
長期前払費用	7,025	資本準備金	94,545
繰延税金資産	4,812	利益剰余金	374,233
その他	40,606	その他利益剰余金	374,233
		繰越利益剰余金	374,233
		純 資 産 合 計	573,323
資 産 合 計	3,561,860	負 債 ・ 純 資 産 合 計	3,561,860

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(2022年11月 1 日から
2023年10月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	4,652,221
売 上 原 価	3,874,006
売 上 総 利 益	778,215
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	810,914
営 業 損 失 (△)	△32,698
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	3
保 険 解 約 益	48,406
補 助 金 収 入	1,499
助 成 金 収 入	16,581
受 取 賠 償 金	1,654
そ の 他	3,015
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	19,229
支 払 手 数 料	3,460
そ の 他	449
経 常 利 益	15,324
税 引 前 当 期 純 利 益	15,324
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	8,213
法 人 税 等 調 整 額	3,066
当 期 純 利 益	4,043

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2022年11月1日から
2023年10月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本						純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計		
				繰越利益 剰余金			
当期首残高	104, 545	94, 545	94, 545	370, 189	370, 189	569, 279	569, 279
事業年度中の変動額							
当期純利益				4, 043	4, 043	4, 043	4, 043
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）							—
事業年度中の変動額 合計	—	—	—	4, 043	4, 043	4, 043	4, 043
当期末残高	104, 545	94, 545	94, 545	374, 233	374, 233	573, 323	573, 323

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 棚卸資産の評価基準および評価方法

未成工事支出金、販売用不動産、仕掛販売用不動産 …… 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く） …… 定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、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	7～38年
構 築 物	10～20年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	3～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く） …… 定額法

ソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づいております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

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

① 賞 与 引 当 金 …………… 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

② 完成工事補償引当金 …………… 建築物の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事に係る補償費等の実績を基準として算定した発生見込額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

① 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

② 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲宅地、分譲住宅、分譲マンション、事業施設等）を顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

(5) 消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産および担保に係る債務

①担保に供している資産

販 売 用 不 動 産	63,729千円
仕 掛 販 売 用 不 動 産	97,705千円
建 物	21,958千円
土 地	10,101千円
計	193,494千円

②担保に係る債務

短 期 借 入 金	3,422千円
1 年 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金	9,026千円
長 期 借 入 金	157,452千円
計	169,900千円

※根抵当権によって担保されている債務については、期末残高又は極度額のいずれか少ない方の金額で記載しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 80,591千円

(3) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権	27,579千円
契約資産	195,060千円
契約負債	232,393千円

4. 損益計算書に関する注記

顧客との契約から生じる収益 4,646,659千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 216,500株

(2) 当事業年度末における発行している新株予約権（行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 10,000株

6. 税効果会計関係に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

当事業年度
(2023年10月31日)

繰延税金資産	
賞与引当金	3,896 千円
完成工事補償引当金	1,437 千円
資産除去債務	5,165 千円
未払事業税	1,295 千円
その他	3,983 千円
繰延税金資産小計	15,777 千円
評価性引当額	△7,345 千円
繰延税金資産合計	8,432 千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する	3,619 千円
除去費用	
繰延税金負債合計	3,619 千円
繰延税金資産純額	4,812 千円

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また、資金調達については主に銀行等金融機関からの借入により行っております。

なお、デリバティブ取引は行っておりません。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

営業債権である完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の期日のものであります。

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）は、主に運転資金及び設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、支払期日は最長のもので10年であります。

完成工事未収入金に係る信用リスクは、「与信管理規程」等に沿ってリスク低減を図っております。

借入金は流動性リスクに晒されておりますが、月次で資金繰り表を作成し、資金繰り動向を把握・管理しております。また、一部の長期借入金は金利変動リスクに晒されておりますが、現状の低い金利水準を鑑み、金利変動リスクを回避するためのデリバティブ取引は利用しておりません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2023年10月31日（当事業年度の決算日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
社債	200,000	198,578	△1,421
長期借入金(1年内返済予定を含む)	744,286	738,689	△5,596
合計	944,286	937,268	△7,017

(※1)「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2)「完成工事未収入金」、「工事未払金」、「未成工事受入金」、「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

8. 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

9. 一株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	2,648円15銭
1株当たり当期純利益	18円68銭

10. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器及びソフトウェア等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年11月1日から2023年10月31日までの第16期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ②計算書類等の監査のために、会計帳簿及びこれに関する資料の調査をいたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
 - ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
 - ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2024年1月5日

株式会社アーバンライク 監査役会

常勤監査役（社外監査役）	幸田 精一郎	印
社外監査役	古賀 光雄	印
社外監査役	堂園 政仁	印

（注）監査役幸田精一郎、監査役古賀光雄及び監査役堂園政仁は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以上

以 上

株主総会参考書類

議案および参考事項

第 1 号議案 第16期（2022年11月 1 日から2023年10月31日まで）計算書類承認の件

会社法第438条第 2 項の規定に基づき、当社第16期の計算書類のご承認をお願いする
ものであります。議案の内容につきましては、15頁から21頁までに記載のとおりであ
ります。

取締役会といたしましては、第16期の計算書類が、法令および定款に従い、会社の財
産および損益の状況を正しく示しているものと判断しております。

第2号議案 定款一部変更の件

(1) 提案の理由

当社はコーポレート・ガバナンスの考え方を見直し、経営の執行に対する監督の強化に重きを置くために社外取締役を増員し、また取締役総数は減員して、執行役員体制を強化することで執行のスピードアップを果たしたいと考えております。これに伴い、監査役につきましては、監査役会設置会社から監査役設置会社に移行することといたしたく、これに必要な、当会社定款の各条項の削除・条数の整備を行うものであります。

(2) 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
第1章 総則 第1条～第3条 (条文省略) (機関) 第4条 当社は、株主総会および取締役のほか、次の機関を置く。 (1) 取締役会 (2) 監査役 (3) <u>監査役会</u> 第5条 (条文省略) 第2章～第4章 (条文省略) 第5章 監査役および監査役会 第31条～第33条 (条文省略) (常勤の監査役) 第34条 <u>監査役会は、その決議によって常勤の監査役を選定する。</u> (監査役会の招集通知) 第35条 <u>監査役会の招集通知は、会日の3日前までに各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要性があるときは、この期間を短縮することができる。</u> 2 <u>監査役的全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで監査役会を開催することができる。</u> (監査役会規程) 第36条 <u>監査役会に関する事項は、法令または本定款のほか、監査役会において定める監査役会規程による。</u>	第1章 総則 第1条～第3条 (現行どおり) (機関) 第4条 当社は、株主総会および取締役のほか、次の機関を置く。 (1) 取締役会 (2) 監査役 (削 除) 第5条 (現行どおり) 第2章～第4章 (現行どおり) 第5章 監査役 第31条～第33条 (現行どおり) (削 除) (削 除) (削 除)

現 行 定 款	変 更 案
第<u>37</u>条～第<u>38</u>条（条文省略） （<u>監査役会の議事録</u>） 第<u>39</u>条 <u>監査役会における議事の経過の要領及びその結果については、これを法務省令で定めるところにより記載又は記録した議事録を作成する。</u> 第6章 計算 第<u>40</u>条～第<u>42</u>条（条文省略）	第<u>34</u>条～第<u>35</u>条（現行どおり） （削 除） 第6章 計算 第<u>36</u>条～第<u>38</u>条（現行どおり）

第3号議案 取締役5名選任の件

当社の取締役は、2023年1月31日開催の当社定時株主総会において選任いただいた7名のうち、川田悟氏は昨年の3月31日付けにて、また柏達也氏は同年11月30日付けにて辞任し、他の5名全員は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

第2号議案の上程理由でも記載しましたとおり、当社はコーポレート・ガバナンスの考え方を見直し、社外取締役の増員（1名から2名に）、取締役総数の減員（7名から5名に）、執行役員体制を強化（2名から3名に増員）し、経営の執行に対する監督の強化と執行のスピードアップを果たしたいと考えております。つきましては、社外取締役2名を含む取締役5名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	ふ り が な 氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況		所有する 当社の 株式の数
1	よし の さとる 吉 野 悟 (1982年6月8日生)	2001年8月	個人事業者として、海産物屋、古着屋を設立	155,000株
		2005年6月	株式会社拓建ホーム入社	
		2008年2月	当社設立 取締役	
		2014年4月	当社代表取締役社長（現任）	
2	やま せ みち お 山 瀬 倫 生 (1983年12月24日生)	2009年10月	株式会社拓建ホーム入社	9,600株
		2010年5月	当社入社	
		2014年6月	当社執行役員営業部長兼玉名営業所長	
		2016年12月	当社取締役営業部長	
		2019年1月	当社取締役本部長	
		2020年11月	当社取締役アーバンホーム事業部長（現任）	
3	さか もと のり ひろ 坂 本 憲 洋 (1970年9月12日生)	2012年6月	フィナンシャルプラザJAPAN株式会社入社	一株
		2015年5月	当社入社	
		2019年11月	当社管理部長	
		2021年1月	当社取締役管理部長（現任）	

候補者 番号	ふ り が な 氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況		所有する 当社の 株式の数
4	てん どう よし み 天 童 淑 巳 (1972年11月22日生)	1998年6月	株式会社ベンチャー・リンク入社	—株
		2007年1月	株式会社ハウストゥ取締役 (フランチャイズ事業本部長)	
		2009年1月	同社専務取締役	
		2015年1月	株式会社ハートアップ設立 代表取締役(現任)	
		2015年10月	株式会社ロペライオソリューションズ 取締役	
		2019年10月	株式会社フェヴリナ代表取締役	
		2019年12月	株式会社HACCPジャパン 取締役(現任)	
		2019年12月	株式会社フォーシーズHD 代表取締役	
		2023年1月	当社社外取締役(現任)	
		2023年12月	株式会社フォーシーズHD 取締役会長(現任)	
5	なか の しげる 中 野 茂 (1956年10月30日生)	1979年4月	株式会社西日本相互銀行 (現株式会社西日本シティ銀行) 入行	—株
		2008年6月	同行執行役員法人ソリューション部長	
		2009年5月	株式会社ベスト電器取締役	
		2009年6月	同社常務取締役	
		2013年6月	株式会社九州リースサービス 専務取締役	
		2018年6月	同社専務取締役執行役員	
		2022年7月	株式会社LAホールディングス 執行役員(現任)	

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 各候補者の所有する当社の株式の数は、2023年10月31日現在のものであります。
3. 天童淑巳氏および中野茂氏は、社外取締役候補者であります。
4. 天童淑巳氏を社外取締役候補者とした理由は、不動産の仲介・リフォーム・売買・住宅建築販売等に関する上場企業の経営者として豊富な経験と実績を有し、当社の経営に対して有益な意見を現在もいただいております、今後も同様に期待できることから、社外取締役として適任と判断いたしました。なお、同氏の当社社外取締役就任期間は本定時株主総会終結の時をもって1年となります。
5. 中野茂氏を社外取締役候補者とした理由は、金融機関および上場企業の経営で培われた豊富な経験によって幅広い財務の見識を有しており、また2023年12月

18日付で当社と資本業務提携した株式会社L Aホールディングスとの今後の事業連携においても、当社の経営に対して有益な意見を期待できることから、社外取締役として適任と判断いたしました。

6. 当社は現在、天童淑巳氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額としております。同氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。また、中野茂氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で、同様の責任限定契約を締結する予定であります。
7. 当社は、保険会社との間で、当社の取締役および監査役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、各取締役候補者が選任された場合は当該保険契約の被保険者になります。当該保険契約では、被保険者が会社の役員の地位に基づき行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用などを填補することとされております。ただし、法令違反であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は補填されないなど、一定の免責事由があります。なお、保険料は当社が全額を負担しており、任期途中に当該保険契約について同内容での更新を予定しております。

以 上

[illegible]

株主総会会場ご案内図

会 場 西日本シティ銀行 アルファ天神セミナールーム
福岡県福岡市中央区天神一丁目10番20号
天神ビジネスセンター 3階 [TEL 092-771-9002]



- 会場最寄駅
- ・ 福岡市地下鉄天神駅より徒歩2歩
 - ・ 西鉄福岡（天神）駅より徒歩7分