

株 主 各 位

東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号
株式会社アーバネットコーポレーション
代表取締役社長 服 部 信 治

第20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、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第20回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権の行使をすることが出来ますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただき、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成29年9月26日（火曜日）午後6時までにご到着するようにご返送いただきたくお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年9月27日（水曜日）午後2時
2. 場 所 東京都中央区銀座二丁目15番6号
銀座ブロッサム（中央会館）ホール
3. 会議の目的事項
 - 報告事項 1. 第20期（平成28年7月1日から平成29年6月30日まで）事業報告及び連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第20期（平成28年7月1日から平成29年6月30日まで）計算書類報告の件
- 決議事項
議 案 取締役8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へご提出くださいますようお願い申しあげます。
 - ・ 株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ホームページ（<http://www.urbanet.jp/>）に掲載いたしますのでご了承ください。

第20期 事業報告

(平成28年7月1日から)
(平成29年6月30日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度における世界経済は、失業率が低下し、FRBが3回目の利上げを行った米国経済の堅調さが際立ちました。英国においては議会選挙で保守党が過半数の議席を獲得できず、政治の不安定さが懸念される一方で、右翼政党を中心としたポピュリズムが懸念されたフランスにおいては、中道のマクロン大統領が就任し、その後の議会選挙でも中道の共和国前進が勝利するなど保護主義への流れを食い止めたものの、EU域内の政治的混乱は続いており、また、英国がEU離脱交渉を正式に申し入れたことにより、EU域内における経済活動への影響は否めず、中国経済の減速傾向も相まって今後の世界経済はしばらく不透明な状況が続くものと思われまます。

こうしたなかで、我が国経済は、日銀による金融緩和策の継続や米国トランプ大統領就任後の円安傾向等を背景として、大手上場企業の3月決算における企業収益は最高益を記録し、有効求人倍率も平成29年5月時点で前年同期を0.14ポイント上回る1.49倍と昭和49年2月以来の高水準となるなど雇用環境の改善等が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、株価上昇を受けて消費者マインドは若干改善してきたものの、個人消費は依然として力強さに欠け、先行きの不透明感は続いているものと思われまます。

当社グループの事業領域である不動産業界におきましては、融資先・対象物件の選別など金融機関が慎重な融資姿勢を示し始めておりますが、こうした環境の下でも、東京圏における土地価格は上昇を続けております。2020年オリンピック・パラリンピックに向け、増加する訪日外国人をターゲットとするホテル業界は、ホテル用地の容積率緩和政策の下で用地取得の意欲は強く、不動産業界とホテル業界の土地取得競争は続くものと考えられることから、土地価格は依然として上昇し続けるものと思われまます。

一方、東京圏における分譲ファミリーマンション業界では、当連結会計年度における販売戸数は、36,048戸と前期に比べ837戸減少し、契約率も68.4%と前期比3.0ポイント低下いたしました。また、在庫戸数は前期末に比べて80戸増加し6,210戸となっており、インバウンド効果が影をひそめ、タワーマンションを中心とする高額物件の販売にも陰りが出てきていることから、収益環境は厳しいものと思われまます。

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、超低金利政策による下支えと相続税の課税対象拡大に対応する節税対策としての投資用不動産購入を軸に堅調に推移してまいりました。また、東京への人口流入が依然として続いていることに加え、単身世帯の増加による物件の供給不足もあって、販売価格は高値圏で推移しております。一方、賃料についても若干の上昇は見られるものの販売価格の上昇には追い付かず、投資家の運用利回りの低下は避けられないものと思われまます。

このような事業環境におきまして、当社グループは当連結会計年度におきまして、前期からの継続物件1棟を含む自社開発物件の投資用ワンルームマンション12棟587戸（前期からの繰越1棟14戸並びに店舗1戸を含む）を売上計上し、うち4棟が国内外法人等への一括販売となりました。このほか、自社開発物件のアパート1棟12戸に加え、用地転売1物件及び買取再販物件5戸を売上計上いたしました。

この結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高17,788百万円（前期比0.5%増）、営業利益2,419百万円（前期比20.6%増）、経常利益2,158百万円（前期比25.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,465百万円（前期比28.6%増）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、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）

前期からの繰越1棟14戸並びに店舗1戸を含む投資用ワンルームマンション12棟（587戸）及び自社開発物件のアパート1棟12戸並びに用地転売1件の売却等により、売上高は17,198百万円（前期比9.2%増）となりました。

（不動産仕入販売）

買取再販（5戸）の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は239百万円（前期比86.5%減）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351百万円（前期比103.1%増）となりました。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は902百万円であり、その主なものは、収益物件（アジュールコート北品川）の取得900百万円であります。

(3) 資金調達の状況

不動産開発販売のためのプロジェクト資金及び不動産賃貸業用物件購入資金の調達目的で、取引先金融機関より9,690百万円を調達いたしました。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、安定的な収益を確保し、持続的な成長を図るため、経営環境の変化に対応しつつ、以下の課題に取り組んでまいります。

①利益率の維持・向上のための競争力のある事業用地の取得

日本全体としては人口減少問題を抱える中で、東京圏への人口流入は続くという環境の下、2020年オリンピック・パラリンピックに向け増加する訪日外国人への対応を急ぐホテル業界の土地取得意欲は強く、不動産業界との土地取得競争は続くものと思われまます。

こうした状況の下で、安定的な収益を確保するためには、更なる土地の選別と開発物件の差別化が重要な課題であると認識しております。

当社グループは、優秀な仕入要員の採用を進めるほか、用地情報収集能力・用地情報チャネルの拡充、事業用地の価値を高めるプラン設計などに注力してまいります。

②販売先の多様化と不動産開発事業の多様化

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開発・一棟販売（卸売）は、土地価格の高騰や労務費を中心とする建築コストの上昇による売上高粗利益率の低下に直面しており、これに対応するため、従来からの卸先であるマンション販売会社だけでなく、台湾などの海外投資家や相続税対策として活用し始めた日本の富裕層、人員確保のための社宅や寮を必要とする事業法人など、多方面への販売チャネル確保に注力してまいります。

また、実績のあるコンパクトマンションや分譲マンションに加え、テラスハウスやアパートなど販売品種の多様化にも取りかかるとともに、リノベーション事業や他社との共同事業、並びに不動産の流動化等も含めた事業の多様化を図ってまいります。

③コンプライアンス順守の経営

当社グループは、コンプライアンスを順守した経営を推進し、不正やミスを防止する内部統制システムの整備・充実を図るとともに、コーポレート・ガバナンスの強化に努め、健全で効率的な経営を行うよう努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともより一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産及び損益の状況

(単位：百万円)

区 分	第17期	第18期	第19期	第20期(当連結会計年度)
	自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日	自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日	自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日	自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日
売 上 高	—	11,910	17,704	17,788
経 常 利 益	—	1,395	1,720	2,158
親会社株主に帰属 する当期純利益	—	873	1,139	1,465
1株当たり当期純利益(円)	—	41.57	45.64	58.59
総 資 産	—	15,576	18,952	23,560
純 資 産	—	5,081	5,869	6,921

(注) 第18期より連結計算書類を作成しておりますので、第17期の各数値は記載しておりません。

(6) 主要な事業内容

当社グループの主要な事業内容は以下のとおりであります。

- ①不動産開発販売 マンション等の開発販売、事業用地の仕入販売
設計・施工監理等の業務受託及び仲介業務及び
それらの関連事業
- ②不動産仕入販売 他社開発の新築残戸マンション等の仕入販売及び
それらの関連事業
- ③その他 不動産賃貸業等

(7) 主要な事業所

①当社

本社 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

②子会社

株式会社アーバネットリビング

本社 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

(8) 使用人の状況

区 分	従業員数	前連結 会計年度末比 増減	平均年齢	平均勤続年数
合計または平均	38(2)名	1(△1)名	40.17歳	4年10ヶ月

(注) 嘱託・契約社員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(9) 重要な親会社及び子会社の状況

① 重要な親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社アーバネットリビング	300,000千円	100.00%	戸別販売、マンション管理、 賃貸管理

③ その他

該当事項はありません。

(10) 主要な借入先

(単位：百万円)

借 入 先	借 入 残 高
株 式 会 社 り そ な 銀 行	2,325
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	2,116
株 式 会 社 八 千 代 銀 行	1,420
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	1,321
株 式 会 社 三 菱 東 京 UFJ 銀 行	1,225
株 式 会 社 あ お ぞ ら 銀 行	1,015
株 式 会 社 東 日 本 銀 行	940
オ リ ッ ク ス 銀 行 株 式 会 社	888

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項

(1) 株式に関する事項（平成29年6月30日現在）

- | | |
|------------|-------------|
| ① 発行可能株式総数 | 64,000,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 25,091,900株 |
| ③ 株主数 | 13,009名 |
| ④ 大株主 | |

株 主 名	持株数	持株比率
株 式 会 社 服 部	5,616,000株	22.38%
服 部 信 治	700,000株	2.79%
服 部 弘 信	484,000株	1.93%
奥 田 周 二	307,500株	1.23%
株 式 会 社 合 田 工 務 店	280,000株	1.12%
株 式 会 社 明 和	280,000株	1.12%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	260,000株	1.04%
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD	245,900株	0.98%
株 式 会 社 SBI 証 券	203,700株	0.81%
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW	195,080株	0.78%

(注) 当社は自己株式を52株保有しております。また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

- ⑤ その他株式に関する重要な事項
自己株式の取得、処分等及び保有
- イ. 取得株式
該当事項はありません。
- ロ. 処分株式
該当事項はありません。
- ハ. 失効手続をした株式
該当事項はありません。
- ニ. 決算期における保有株式
普通株式 52株

(2) 新株予約権等の状況

① 当社役員が保有している新株予約権等の状況

イ. 平成26年9月25日開催の定時株主総会決議に基づいて交付された第8回新株予約権

a. 新株予約権の払込金額

払込を要しない。

b. 新株予約権の行使価額

1個につき26,700円（平成27年6月9日に3,410,000株の公募増資を、平成27年6月25日に681,600株の第三者割当増資を行ったことにより、1個当たりの行使価額は、26,700円から26,100円となっております。）

c. 新株予約権の行使条件

i) 権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位に有ることを要するものとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由の存する場合は、地位喪失後6ヶ月以内（ただし行使期間内に限る）または権利行使期間開始日より6ヶ月以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとする。

ii) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。

iii) その他の行使の条件については、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

d. 新株予約権の行使期間

平成28年11月18日から平成29年11月17日まで

e. 当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役	250個	普通株式 25,000株	1名

ロ. 平成28年11月15日開催の取締役会決議に基づいて交付された第9回新株予約権

a. 新株予約権の払込金額

払込を要しない。

b. 新株予約権の行使価額

1個につき35,400円

c. 新株予約権の行使条件

i) 権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位に有ることを要するものとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由の存する場合は、地位喪失後6ヶ月以内（ただし行使期間内に限る）または権利行使期間開始日より6ヶ月以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとする。

ii) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。

- iii) その他の行使の条件については、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
- d. 新株予約権の行使期間
平成30年12月1日から平成32年11月30日まで
- e. 当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役	520個	普通株式 52,000株	4名

- ② 当事業年度中に当社使用人等に交付した新株予約権等の状況
平成28年11月15日開催の取締役会決議に基づいて交付された第9回新株予約権
- a. 新株予約権の払込金額
払込を要しない。
 - b. 新株予約権の行使価額
1個につき35,400円
 - c. 新株予約権の行使条件
 - i) 権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位に有ることを要するものとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由の存する場合は、地位喪失後6ヶ月以内（ただし行使期間内に限る）または権利行使期間開始日より6ヶ月以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとする。
 - ii) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。
 - iii) その他の行使の条件については、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
 - d. 新株予約権の行使期間
平成30年12月1日から平成32年11月30日まで
 - e. 新株予約権の交付状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	交付者数
執行役員	100個	普通株式 10,000株	1名
従業員	1,780個	普通株式 178,000株	35名

(注) 交付した従業員35名（交付個数1,780個）のうち2名（交付個数110個）は、退職により行使の条件を満たしておりません。

- 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。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（平成29年6月30日現在）

地 位	氏 名	担当または重要な兼職の状況
代表取締役社長	服 部 信 治	
取 締 役	田 中 敦	常務執行役員 都市開発事業本部長
取 締 役	伊賀田 秀 基	常務執行役員 管理本部長
取 締 役	梶 河 孝 志	執行役員 都市開発事業本部 企画建設部長
取 締 役	木 村 義 純	執行役員 都市開発事業本部 企画開発部長
取 締 役	安 齋 敏 雄	
取 締 役	矢 島 光 範	
常勤監査役	椎 熊 正 大	
監 査 役	八重樫 徹 也	
監 査 役	柳 宗一郎	

- (注) ① 取締役 安齋敏雄及び矢島光範の両氏は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- ② 常勤監査役 椎熊正大、監査役 八重樫徹也及び柳宗一郎の3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 当社は、取締役 安齋敏雄及び矢島光範の両氏を独立役員に選任し、東京証券取引所に受理されております。
- ④ 平成28年9月27日開催の第19回定時株主総会終結のときをもって、取締役 鳥居清二氏は、任期満了につき取締役を退任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役 8名 99,666千円(うち社外取締役 2名 7,200千円)

監査役 3名 14,700千円(うち社外監査役 3名 14,700千円)

- (注) ① 上記取締役の報酬等の額には、ストック・オプションとして付与した新株予約権に係る当事業年度の費用計上額666千円を含んでおります。
- ② 報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人給与相当額73,128千円を別途支給しております。
- ③ 株主総会の決議による取締役の報酬限度額は、年額200万円以内（ただし、使用人給与相当額は含まない。）、監査役の報酬限度額は、年額30万円以内であります（平成17年9月14日開催の第8回定時株主総会決議）。

(3) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の業務執行者の兼職状況

該当事項はありません。

② 他の法人等の社外役員等の兼任状況

該当事項はありません。

③ 主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

④ 当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	主な活動状況
取締役	安齋敏雄	当事業年度に開催した取締役会23回全てに出席し、社外取締役としての視点から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。
取締役	矢島光範	当事業年度に開催した取締役会23回中22回に出席し、社外取締役としての視点から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。
常勤監査役	椎熊正大	当事業年度に開催した取締役会23回全てに出席し、常勤監査役としての視点から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。また、当事業年度に開催した監査役会14回全てに出席し、監査の方法及び結果についての意見交換、協議等を行っております。
監査役	八重樫徹也	当事業年度に開催した取締役会23回中22回に出席し、監査役としての視点から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。また、当事業年度に開催した監査役会14回全てに出席し、監査の方法及び結果についての意見交換、協議等を行っております。
監査役	柳宗一郎	当事業年度に開催した取締役会23回中22回に出席し、監査役としての視点から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。また、当事業年度に開催した監査役会14回全てに出席し、監査の方法及び結果についての意見交換、協議等を行っております。

⑤ 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役全員と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定款で定めております。当該契約に基づく賠償の限度額は法令が規定する最低責任限度額であります。

本規定に基づき、当社は、社外取締役及び社外監査役全員と責任限定契約を締結しております。

4. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称 有限責任 あずさ監査法人

(2) 報酬等の額

	支 払 額
公認会計士法第2条第1項の業務（監査証明業務）に係る報酬等の額	18,000千円
公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の額	一千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	18,000千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の決議をもって、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合、監査役会が監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人である有限責任 あずさ監査法人は、会社法第427条第1項の契約を締結しており、当該契約内容の概要は次のとおりです。

会計監査人が善意でかつ重大な過失がないときは、当社が会計監査人に支払う報酬その他の財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に2を乗じた額を限度としております。

5. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

当社は、内部統制システムの基本方針を以下のとおり構築しております。

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - ① 当社の基本方針である「企業理念」「経営指針」「行動指針」に基づき、取締役及び使用人が法令・定款・当社諸規程及び社会倫理を遵守するようコンプライアンス規程を制定し、コンプライアンスの周知徹底を図る。
 - ② 諸規程で各部門の権限と責任を明確に定義し、相互牽制が有効に機能する組織体制を整備し、内部統制の強化を図る。
 - ③ 内部監査室は、各部門の業務遂行、コンプライアンスの状況等について監査を実施し、定期的に取り締役会及び監査役会にその結果を報告する。
- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - ① 文書管理規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を文書または電子媒体に記録し、適切に保存及び管理する。
 - ② 当該情報については取締役または監査役が常時閲覧できるように保存及び管理を行う。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ① 各部門の業務執行に係るリスクの管理は危機管理規程に基づき当該部門が行い、全社的もしくは組織横断的なリスクの管理はリスク管理委員会が行う。
 - ② 内部監査室は各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を定期的に代表取締役及び監査役に報告し、必要に応じて改善策の審議、決定を取締役会等において行う。
- (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
 - ① 取締役及び執行役員による機動的な業務執行を図るため、職務分担を定期的に見直し、権限体系及び意思決定ルールを整備するとともに、内部牽制機能を確立するため、各組織の権限や責任者の明確化を推進し、コーポレート・ガバナンスを強化する。
 - ② 定例の取締役会を毎月1回開催し、重要事項の決定並びに取り締役の職務執行状況の監督等を行う。
 - ③ 業務運営については、将来の事業環境を踏まえ、中期経営計画及び各年度予算を立案するとともに、その進捗管理を徹底し、その状況を定期的に取締役会へ報告させ効率的な業務執行体制を阻害する要因の分析とその改善を図っていく。
- (5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - ① 企業理念・目標達成に向けての業務執行状況について、当社各部門及び子会社は、活動状況を毎月当社取締役会にて報告することにより当社グループ全体の経営管理を図る。
 - ② 当社は関係会社管理規程に従い、グループ管理体制の整備を行う。
- (6) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項並びに当該使用人の取締役からの独立性に関する事項及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
 - ① 監査役は、監査業務に必要なと考える部門の使用人に対して、監査業務に必要な

事項を指示することができ、内部監査室及び指示を受けた使用人はこれに全面的に協力する。

②当該使用人は、その職務の執行に関して取締役及び当該使用人の部門長の指揮命令は受けないものとする。

(7) 取締役及び使用人等並びに子会社の取締役、監査役、使用人等が監査役等に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

①当社グループの取締役及び使用人は、当社の監査役からの求めに応じて、随時その職務の執行状況その他に関する報告を行う。

②当社グループの取締役及び使用人は、当社及び子会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見した場合や、監査役があらかじめ当社及び子会社の取締役と協議して定めた事項は遅滞なく報告するものとする。

(8) 監査役等に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

当社は当社の監査役会及び監査役並びに子会社の監査役へ報告を行った当社グループ役員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを行うことを禁止し、その旨をグループ役員に周知徹底する。

(9) 監査費用の前払または償還の手続その他監査費用等の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査役職務の執行について生ずる費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査役職務の執行に必要なと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

(10) その他監査役監査の実効的に行われることを確保するための体制

①監査役は、重要な意思決定の過程及び業務執行状況を把握するために、取締役会などの重要な会議に出席する他、稟議書等を閲覧する。

②代表取締役は、定期的に監査役と会合を持ち、会社が対処すべき課題等について意見や情報の交換を行う。

③監査役は、会計監査人・内部監査室との意見や情報の交換に努め、連携して監査の実効性を確保する。

(11) 財務報告の信頼性と適正性を確保するための体制

当社グループは、金融商品取引法及びその他の法令の定めに従って、財務報告に係わる内部統制が有効かつ適切に行われる体制の整備・運用・評価を継続的に行い、財務報告の信頼性と適正性を確保する。

(12) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切関係を持たず、反社会的勢力及び団体からの要求を断固拒否し、これらとの係わりのある企業・団体・個人とはいかなる取引も行わないとする方針を堅持する。

(業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要)

- ①当社取締役会は、当社各部門及び子会社から毎月の活動状況の報告を受け、取締役及び監査役の情報共有と当社グループ全体の経営管理の充実を図っております。
- ②定期的にコンプライアンス委員会を開催しコンプライアンス上の報告、検討・決議、コンプライアンス取組全般についての審議等を行っております。
- ③当社取締役から当社常勤監査役に提出している「職務執行確認書」を、子会社取締役についても準用し、提出しております。

6. 会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、財務体質の健全化のための内部留保並びに手元流動性の確保の必要性を認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一に考え、上場以来、業績数値に基づき株主への配当を優先させることを企業の原則としてまいりました。

当社は、基本的な配当理念として、親会社株主に帰属する当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の35%を配当することといたしております。

これに基づき、平成29年6月期の通期累計1株当たり配当金は、平成29年7月13日に開示いたしました「剰余金の配当に関するお知らせ」に記載したとおり、1株につき21円とし、既に行っている中間配当1株につき9円を差し引いた1株につき12円を新たに配当いたします。

(注)本事業報告中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連 結 貸 借 対 照 表

(平成29年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	19,709,498	流 動 負 債	9,195,217
現金及び預金	4,113,410	買掛金	417,485
販売用不動産	95,995	短期借入金	255,000
仕掛販売用不動産	15,363,748	1年内償還予定の社債	82,000
前払費用	25,292	1年内返済予定の長期借入金	7,172,540
繰延税金資産	49,852	リース債務	19,159
その他	61,200	未払金	95,179
固 定 資 産	3,850,608	未払費用	17,182
有 形 固 定 資 産	3,621,843	未払法人税等	459,992
建物及び構築物	1,964,141	未払消費税等	13,208
工具、器具及び備品	2,887	前受金	631,005
土地	1,609,138	預り金	25,257
リース資産	45,676	その他	7,207
無 形 固 定 資 産	1,942	固 定 負 債	7,443,832
電話加入権	388	社債	36,000
ソフトウェア	1,554	長期借入金	7,323,964
投 資 そ の 他 の 資 産	226,821	リース債務	31,185
出資金	960	退職給付に係る負債	37,531
敷金及び保証金	62,531	その他	15,152
長期前払費用	2,137	負 債 合 計	16,639,050
繰延税金資産	29,820	純 資 産 の 部	
その他	131,372	株 主 資 本	6,913,683
		資本金	1,673,797
		資本剰余金	1,171,925
		利益剰余金	4,067,974
		自己株式	△14
		新株予約権	7,373
		純 資 産 合 計	6,921,056
資 産 合 計	23,560,107	負 債 及 び 純 資 産 合 計	23,560,107

連 結 損 益 計 算 書

(平成28年7月1日から
平成29年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	17,788,995
売 上 原 価	13,961,963
売 上 総 利 益	3,827,032
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,407,598
営 業 利 益	2,419,433
営 業 外 収 益	
受 取 利 息 及 び 配 当 金	95
そ の 他	1,517
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	175,196
支 払 手 数 料	87,088
そ の 他	239
経 常 利 益	2,158,521
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	2,158,521
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	712,434
法 人 税 等 調 整 額	△19,632
当 期 純 利 益	1,465,718
非支配株主に帰属する当期純利益	—
親会社株主に帰属する当期純利益	1,465,718

連結株主資本等変動計算書

(平成28年7月1日から
平成29年6月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
当 期 首 残 高	1,654,292	1,152,420	3,052,262	△14	5,858,960
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	19,505	19,505			39,010
剰 余 金 の 配 当			△450,006		△450,006
親会社株主に帰属 する当期純利益			1,465,718		1,465,718
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	19,505	19,505	1,015,712	-	1,054,722
当 期 末 残 高	1,673,797	1,171,925	4,067,974	△14	6,913,683

(単位：千円)

	新株予約権	純資産合計
当 期 首 残 高	10,335	5,869,296
当 期 変 動 額		
新 株 の 発 行		39,010
剰 余 金 の 配 当		△450,006
親会社株主に帰属 する当期純利益		1,465,718
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△2,962	△2,962
当 期 変 動 額 合 計	△2,962	1,051,760
当 期 末 残 高	7,373	6,921,056

【連結注記表】

【連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等】

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

全ての子会社を連結しております。

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) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

2. 会計方針に関する事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

② 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

①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）及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに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。

建物及び構築物	10～47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

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。

③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) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

① 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連結会計年度の費用としております。

② 繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

③ 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 担保提供資産及び担保付債務

仕掛販売用不動産	13,490,909千円
建物及び構築物	1,340,823千円
土地	985,121千円
計	15,816,855千円

1年内返済予定の長期借入金	7,172,540千円
長期借入金	7,323,964千円
計	14,496,504千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 242,892千円

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 発行済株式に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度増加 株式数	当連結会計年度減少 株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式	24,974,400	117,500	—	25,091,900
合 計	24,974,400	117,500	—	25,091,900

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

ストック・オプションの行使による増加 117,500株

2. 自己株式に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度増加 株式数	当連結会計年度減少 株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式	52	—	—	52
合 計	52	—	—	52

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の 種 類	配当金の 総 額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成28年7月14日 定時取締役会	普通株式	224,769千円	9.00円	平成28年6月30日	平成28年9月28日
平成29年2月9日 臨時取締役会	普通株式	225,237千円	9.00円	平成28年12月31日	平成29年3月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当効力発生日が翌連結会計年度となるもの

次のとおり、決議しております。

決議	株式の 種 類	配当の 原 資	配当金の 総 額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成29年7月13日 定時取締役会	普通株式	利益剰余金	301,102千円	12.00円	平成29年 6月30日	平成29年 9月28日

4. 新株予約権に関する事項

当連結会計年度末日における当社が発行している新株予約権（権利行使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

62,500株

【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

当社グループは、主に投資用または分譲用のマンション開発事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金を主に銀行からの長期借入により調達しております。長期借入金の返済期間は、事業計画における竣工・販売時期に対応して概ね1年半～2年であります。一時的な余資は安全性の高い金融資産（銀行預金）を主として運用しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

当社グループの主たる事業である不動産開発販売事業においては、現金決済をもって物件の引渡しが完了するため、原則として営業債権である受取手形及び売掛金は発生いたしません。営業債務である買掛金及び未払金については数ヶ月以内の支払期日であり、決済時において流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されております。また、短期借入金は、運転資金の調達を目的としたものであり、1年以内の返済期日ではありますが、金利の変動リスクに晒されております。当社グループは、財務経理部が適時に資金繰り計画を作成・更新すること等により、これらの流動性リスク・金利変動リスクの管理を行っております。

社債及び長期借入金は、主に投資用又は分譲用のマンション開発販売事業のために必要な資金の調達を目的としたものであります。借入金は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、原則としてその借入期間は建物の竣工・販売期間に対応して概ね2年以内であり、月次単位で報告資料を作成し、急激な金利変動がないか管理しております。また、買掛金と同様に、流動性リスクの管理を行っております。また、販売計画の遅延等により、当初の返済期日までに借入金の返済が難しい場合には、金融機関と事前に個別協議を行うことにより、借入金の返済期限の延長等に応じていただいております。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、支払時において流動性リスクに晒されておりますが、買掛金等と同様に流動性リスクの管理を行っております。

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要素を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29年6月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	4,113,410	4,113,410	－
資産計	4,113,410	4,113,410	－
(1) 買掛金	417,485	417,485	－
(2) 未払金	95,179	95,179	－
(3) 短期借入金	255,000	255,000	－
(4) 社債	118,000	118,069	69
(5) 長期借入金	14,496,504	14,516,645	20,141
(6) リース債務	50,345	50,615	269
負債計	15,432,514	15,452,995	20,480

※1 社債の連結貸借対照表計上額及び時価については1年内償還予定の社債を含めております。

※2 長期借入金の連結貸借対照表計上額及び時価については1年内返済予定の長期借入金を含めております。

※3 リース債務の連結貸借対照表計上額及び時価については1年内支払予定のリース債務を含めております。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 買掛金

買掛金は、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 未払金

未払金は、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 短期借入金

短期借入金は、短期間で返済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 社債
時価については、元利金の合計額を、新規に同様の社債の発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- (5) 長期借入金
時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- (6) リース債務
時価については、元利金の合計額を、新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

【賃貸等不動産に関する注記】

当社グループでは、東京都及び神奈川県において、賃貸用マンションを所有しております。平成29年6月期における賃貸等不動産に関する賃貸損益は60,844千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
2,721,684	821,266	3,542,951	3,705,181

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- (注) 2. 当連結会計年度増減額は、収益物件の取得901,453千円と減価償却費80,186千円であります。
- (注) 3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による鑑定評価であります。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額		275円54銭
2. 1株当たり当期純利益		58円59銭
(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する当期純利益		1,465,718千円
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 当期純利益		1,465,718千円
期中平均株式数	普通株式	25,016,448株

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

【その他の注記】

ストック・オプションに関する注記

1. スtock・オプションの内容

決議年月日	平成26年9月25日	平成28年11月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名	当社取締役 4名
	当社執行役員 1名	当社執行役員 1名
	当社従業員 28名	当社従業員 35名
株式の種類及び付与数	普通株式 200,000株	普通株式 240,000株
付与日	平成26年11月17日	平成28年11月30日
権利確定条件	権利確定条件は設定していません	権利確定条件は設定していません
対象勤務期間	対象勤務期間は設定していません	対象勤務期間は設定していません
権利行使期間	平成28年11月18日 ～平成29年11月17日	平成30年12月1日 ～平成32年11月30日

2. スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数（単位：株）

決議年月日	平成26年9月25日	平成28年11月15日
権利確定前		
期首	180,000	—
付与	—	240,000
失効	—	11,000
権利確定	180,000	—
未確定残	—	229,000
権利確定後		
期首	—	—
権利確定	180,000	—
権利行使	117,500	—
失効	—	—
未行使残	62,500	—

(注) 当連結会計年度末において存在するストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

(単位：円)

決議年月日	平成26年9月25日	平成28年11月15日
権利行使価格	261	354
行使時平均株価	396.42	—
付与日における公正な評価単価	71	44

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. 連結計算書類への影響額

販売費及び一般管理費

5,380千円

貸借対照表

(平成29年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	19,350,588	流動負債	9,168,824
現金及び預金	3,742,639	買掛金	409,117
仕掛販売用不動産	15,398,398	短期借入金	255,000
前払費用	65,732	1年内償還予定の社債	82,000
繰延税金資産	35,317	1年内返済予定の長期借入金	7,172,540
その他	108,501	リース債務	16,766
固定資産	4,143,760	未払金	100,849
有形固定資産	3,615,386	未払費用	17,182
建物及び構築物	1,964,141	未払法人税等	454,542
工具、器具及び備品	2,887	前受金	628,505
土地	1,609,138	預り金	25,257
リース資産	39,219	その他	7,064
無形固定資産	1,942	固定負債	7,439,150
電話加入権	388	社債	36,000
ソフトウェア	1,554	長期借入金	7,323,964
投資その他の資産	526,431	リース債務	26,503
関係会社株式	300,000	退職給付引当金	37,531
出資金	930	その他	15,152
敷金及び保証金	62,431	負債合計	16,607,975
長期前払費用	1,892	純資産の部	
繰延税金資産	29,805	株主資本	6,878,999
その他	131,372	資本金	1,673,797
		資本剰余金	1,171,925
		資本準備金	1,074,010
		その他資本剰余金	97,915
		利益剰余金	4,033,291
		利益準備金	155,967
		その他利益剰余金	3,877,323
		繰越利益剰余金	3,877,323
		自己株式	△14
		新株予約権	7,373
		純資産合計	6,886,373
資産合計	23,494,348	負債及び純資産合計	23,494,348

損 益 計 算 書

(平成28年7月1日から
平成29年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		17,427,368
売 上 原 価		13,772,537
売 上 総 利 益		3,654,831
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,293,845
営 業 利 益		2,360,986
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	90	
そ の 他	3,563	3,654
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	174,822	
支 払 手 数 料	87,088	
そ の 他	239	262,150
経 常 利 益		2,102,489
税 引 前 当 期 純 利 益		2,102,489
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	694,216	
法 人 税 等 調 整 額	△15,988	678,228
当 期 純 利 益		1,424,261

株主資本等変動計算書

(平成28年7月1日から
平成29年6月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金		
		資本準備金	その他資本 剰 余 金	資本剰余金 合 計	利益準備金	その他利益剰余金 繰 越 利 益 剰 余 金	利益剰余金 合 計
当 期 首 残 高	1,654,292	1,054,505	97,915	1,152,420	110,966	2,948,069	3,059,035
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行	19,505	19,505		19,505			
剰余金の配当						△450,006	△450,006
利益準備金の繰入					45,000	△45,000	-
当 期 純 利 益						1,424,261	1,424,261
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	19,505	19,505	-	19,505	45,000	929,254	974,255
当 期 末 残 高	1,673,797	1,074,010	97,915	1,171,925	155,967	3,877,323	4,033,291

(単位：千円)

	株 主 資 本		新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
当 期 首 残 高	△14	5,865,734	10,335	5,876,070
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行		39,010		39,010
剰余金の配当		△450,006		△450,006
利益準備金の繰入		-		-
当 期 純 利 益		1,424,261		1,424,261
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)		-	△2,962	△2,962
当期変動額合計	-	1,013,265	△2,962	1,010,302
当 期 末 残 高	△14	6,878,999	7,373	6,886,373

【個別注記表】

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① その他有価証券

時価のあるもの

当事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

② 子会社株式

移動平均法に基づく原価法

(2) 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

(1) 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）及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに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。

建物及び構築物 10～47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

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。

(3) 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。

退職給付引当金

退職給付引当金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。

4. 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事業年度の費用としております。

5. 繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

6. 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

【貸借対照表に関する注記】

1. 担保提供資産及び担保付債務	
仕掛販売用不動産	13,490,909千円
建物及び構築物	1,340,823千円
土地	985,121千円
計	15,816,855千円
1年内返済予定の長期借入金	7,172,540千円
長期借入金	7,323,964千円
計	14,496,504千円
2. 有形固定資産の減価償却累計額	238,279千円
3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務	
短期金銭債権	48,068千円
短期金銭債務	6,502千円

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高	
営業取引による取引高	
売上高	193,795千円
営業費用	122,167千円
営業取引以外による取引高	2,488千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

自己株式に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	52	—	—	52
合計	52	—	—	52

【税効果会計に関する注記】

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

繰延税金資産（流動）

未払事業税	20,142千円
その他	15,175千円
計	35,317千円
評価性引当額	－千円
計	35,317千円

繰延税金資産（固定）

退職給付引当金	11,491千円
その他	34,650千円
計	46,142千円
評価性引当額	△16,337千円
計	29,805千円

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額	274円15銭
2. 1株当たり当期純利益	56円93銭
（1株当たり当期純利益の算定上の基礎）	
当期純利益	1,424,261千円
普通株主に帰属しない金額	－千円
普通株式に係る当期純利益	1,424,261千円
期中平均株式数	普通株式 25,016,448株

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年 8月 9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 公認会計士 山本 哲也 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 高津 知之 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社アーバネットコーポレーションの平成28年7月1日から平成29年6月30日の連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間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る。

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

会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年 8月 9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 公認会計士 山本 哲也 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 高津 知之 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アーバネットコーポレーションの平成28年7月1日から平成29年6月30日までの第20期事業年度の計算書類、すなわち、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並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間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る。

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

監査役会の監査報告書 謄本

監査報告書

当監査役会は、平成28年7月1日から平成29年6月30日までの第20期事業年度の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

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、取締役等及び会計監査人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。

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、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び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、業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。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について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人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。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）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

- 一 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。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年8月16日

株式会社アーバネットコーポレーション 監査役会

常勤社外監査役 椎 熊 正 大 ㊟

社外監査役 八 重 樫 徹 也 ㊟

社外監査役 柳 宗 一 郎 ㊟

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

議 案 取締役8名選任の件

現任取締役7名全員は本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、経営の透明性の確保及び経営監督機能の強化を図るため社外取締役1名を増員することとし、取締役8名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当な らびに重要な兼職の状況	所有する 当 社 の 株式の数
1	ハットリ シンジ 服 部 信 治 (昭和25年 6 月29日生)	昭和49年 4 月 北斗建設株式会社入社 昭和51年 8 月 株式会社核建築設計事務所入社 昭和53年 9 月 カク建築設計事務所設立代表 昭和56年 2 月 名星建設株式会社(現 株式会社イクス・アーク都市企画)入社 平成 9 年 7 月 当社設立 代表取締役 平成18年 9 月 代表取締役社長(現任)	700,000株
2	タナカ アツシ 田 中 敦 (昭和44年 4 月28日生)	平成元年 1 月 西部不動産株式会社入社 平成 2 年 1 月 株式会社丸増入社 平成 6 年 9 月 菱和ハウス株式会社入社 平成 9 年 1 月 株式会社ケイ・エス・シー入社 平成10年 3 月 当社入社 平成15年 1 月 取締役都市開発事業部長 平成19年 7 月 取締役 執行役員 都市開発事業部長 平成21年 7 月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長 兼 都市開発部長 平成23年 7 月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長 兼 都市開発部長 兼 開発営業部長 平成24年 7 月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長 (現任)	10,500株

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当な らびに重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
3	<p style="text-align: center;">イガタ ヒデキ 伊賀田 秀基</p> <p>(昭和31年11月20日生)</p>	<p>昭和56年4月 雄洋海運株式会社(現 JXオーシャン株式会社) 入社</p> <p>昭和63年9月 新日鐵化学株式会社(現 新日鉄住金化学株式会社) 入社</p> <p>平成7年5月 サンコーコンサルタント株式会社入社</p> <p>平成12年11月 トッキ株式会社(現 キヤノントッキ株式会社) 入社</p> <p>平成18年9月 森下株式会社入社</p> <p>平成20年1月 株式会社小松ライト製作所入社</p> <p>平成22年6月 グランディハウス株式会社入社</p> <p>平成24年7月 当社入社</p> <p>平成24年10月 執行役員管理本部経理部長</p> <p>平成26年7月 執行役員管理本部財務経理部長</p> <p>平成26年9月 取締役 執行役員 管理本部 財務経理部長</p> <p>平成28年10月 取締役 常務執行役員 管理本部長(現任)</p>	35,000株
4	<p style="text-align: center;">カジカワ タカシ 梶河 孝志</p> <p>(昭和32年10月24日生)</p>	<p>昭和56年4月 株式会社アイ設計事務所入社</p> <p>昭和61年2月 名星建設株式会社(現 株式会社イクス・アーク都市企画)入社</p> <p>平成9年7月 当社入社</p> <p>平成10年12月 取締役設計部長</p> <p>平成19年7月 取締役 執行役員 設計部長</p> <p>平成21年7月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画建設部長(現任)</p>	82,200株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当ならびに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
5	キムラ ヨシズミ 木村 義純 (昭和40年9月18日生)	昭和63年4月 株式会社名星都市設計一級建築士事務所(現株式会社イクス・アーク都市設計)入社 平成9年9月 当社入社 平成11年8月 取締役企画開発部長 平成19年7月 取締役 執行役員 企画開発部長 平成21年7月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画開発部長 (現任)	164,000株
6	アンザイ トシオ 安齋 敏雄 (昭和22年6月20日生)	昭和45年4月 株式会社協和銀行(現株式会社りそな銀行) 入行 昭和62年8月 住吉支店長 以降3店舗にて支店長を歴任 平成7年10月 三平建設株式会社へ出向 営業部長 平成11年10月 三平建設株式会社に転籍 平成14年4月 同社 執行役員営業部長 平成15年7月 同社 執行役員総務部長 平成16年10月 同社 執行役員総務部長 兼 営業部長 平成21年4月 同社 代表清算人 就任 (平成24年10月清算終了) 平成25年9月 当社取締役 就任(現任)	一株
7	ヤジマ ミツノリ 矢島 光範 (昭和25年4月12日生)	昭和50年4月 株式会社トーメン(現豊田通商株式会社) 入社 平成3年4月 英国トーメン社 食料部長 平成14年4月 同社 新潟支店長 平成27年4月 同社 退社 平成27年9月 当社取締役 就任(現任)	一株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当ならびに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
8	<p>【新任】</p> <p>ナカジマ シンイチロウ 中島 信一郎</p> <p>(昭和31年11月1日生)</p>	<p>平成2年4月 弁護士登録 堀川法律事務所</p> <p>平成11年4月 下谷中島法律事務所開設</p> <p>平成24年1月 中島信一郎法律事務所 (現 弁護士法人中島信一郎法律事務所) (現職)</p>	一株

- (注)1. 安齋敏雄氏、矢島光範氏及び中島信一郎氏の各氏は、会社法施行規則第2条第3項第7号に定める社外取締役候補者であります。なお、当社は安齋敏雄氏及び矢島光範氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ており、中島信一郎氏が取締役に選任された場合、同取引所に独立役員として届け出る予定です。
- (1) 安齋敏雄氏は、金融機関での豊富な経験と企業経営に関する幅広い見識を有していることから、当社経営上有用な意見・助言が期待できるものと判断し、社外取締役候補者といたしました。
- (2) 矢島光範氏は、総合商社における国内外での豊富な経験と幅広い見識をもって、当社の社外取締役としての職務を適切に遂行できるものと判断し、社外取締役候補者といたしました。
- (3) 中島信一郎氏は、弁護士としての経験・識見が豊富であり、当社の論理に捉われず、法令を含む企業社会全体を踏まえた客観的視点で、独立性をもって経営の監視を遂行するに適任であります。そのことにより、取締役会の透明性の向上及び監督機能の強化に繋がるものと判断し、社外取締役候補者といたしました。
2. 各候補者と当社との間には特別な利害関係はありません。
3. 所有する当社の株式の数は、平成29年6月30日現在の株式数を記載しております。
4. 当社の社外取締役に就任してからの年数（今回の株主総会終結のときまで）
安齋敏雄氏 4年
矢島光範氏 2年
5. 当社は、安齋敏雄氏及び矢島光範氏との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める限度額に限定する契約を締結しております。両氏が選任された場合、当社は両氏との間で当該契約を継続する予定です。また、中島信一郎氏が選任された場合、当社は同氏との間で当該契約を締結する予定です。

以上

株主総会のご案内図

【会場】 東京都中央区銀座二丁目15番6号
銀座ブロッサム（中央会館）ホール

【交通】

●東京メトロ

- 有楽町線 新富町駅 **1番出口** より 徒歩 約3分
- 銀座線 銀座駅 **A13出口** より 徒歩 約15分
- 日比谷線 東銀座駅 **5番出口** より 徒歩 約10分

●都営地下鉄

- 浅草線 東銀座駅 **A7出口** **A8出口** より 徒歩 約10分



駐車場の用意はいたしていませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。