証券コード　3242
平成28年９月12日

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19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19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28年９月26日（月曜日）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あげます。

敬　具

記

１．日　　時　平成28年９月27日（火曜日）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

会場が前回と異なっておりますので、末尾の株主総会のご案内図をご参照いただき、お間違いのないようお願い申しあげます。

３．会議の目的事項

報告事項
１．第19期（平成27年７月１日から平成28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19期（平成27年７月１日から平成28年６月30日まで）計算書類報告の件

決議事項

議　　案　取締役７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。

提供書面

第19期　事　業　報　告

（平成27年７月１日から
平成28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、中国経済の減速に伴うアジア新興国の経済成長の鈍化やシリアを中心とした中東情勢の泥沼化、欧州への難民流入増大によるＥＵ内の国家間の齟齬拡大、イランによる石油輸出開始とＯＰＥＣの求心力低下による石油価格の安値定着のなかで、回復基調を鮮明にした米国経済という状況下で始まり、中国株式市場の下落による世界株式市場の混乱、米国ＦＲＢの金利引上実施など、世界の為替市場や株式市場は不安定な値動きを続けました。

また、中東からの難民流入の増大は、ＥＵ各国の経済環境の違いを顕在化させ、低成長のなかでも安定化を見せていたＥＵ及び堅調に景気回復を続ける米国においても富が極端に少数に集中し、その国の政治経済を左右することに対する不満を募らせる大多数の国民層が、他国並びに他宗教に対する非寛容な様相を示すようになり、極端な自国中心的な保護主義に進む傾向が世界に拡散しております。これには、世界中で多発するＩＳ（イスラミックステート）が係わるテロも影響していることは言うまでもありません。

この傾向は、英国においては、国民投票による明らかに経済的にはダメージとなるＥＵ脱退に舵を切らせ、米国においては、共和党大統領候補者に極端な保護主義・自国中心主義を掲げたトランプ氏を押し上げ、民主党においてもこれまでに米国ではタブー視されてきた社会主義的政治を標榜するサンダース上院議員が、当初より本命と目されたクリントン氏に肉薄するなど、本年11月の米国大統領選挙、そして今後の世界の政治経済においても予断を許せない状況となってきました。

一方、我が国経済においては、輸出企業を中心とした企業収益の改善、訪日外国人によるインバウンド需要などの成長要素が当初見られたものの、世界株式市場の混乱に影響を受けた日経平均株価は、昨年の２万円を超えたのをピークに下落を続け、本年２月中旬には１万５千円台を割り込み、４月以降に若干の上昇を見せて１万６千円台で推移するなど乱高下いたしております。これは、日銀の異次元の低金利政策により一時125円まで円安に振れた円/ドル相場が、世界の政治・経済の変動により100円を割り込もうかというほど大きく円高に戻した為替変動が大きく影響しているものと思われます。大手上場企業の３月決算における企業収益は若干ながら改善し、大手を中心とした賃金の上昇効果も見え始めましたが、資源安・円高・マイナス金利による金融機関の利益圧縮等が絡み合い、可処分所得の伸びのない環境下において最終的な経済基盤である個人消費は依然として重く、日本経済の足踏み状態は続いており、世界経済に大きく影響される日本経済の先行きは、ますます不透明感を増しております。

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は、高騰した不動産価格と路線価の差が拡大してきたことと、日銀のマイナス金利導入による利鞘の減少が重なり、金融機関の不動産融資の姿勢は積極的な姿勢のなかにも融資先企業の選別や担保物件の選別が散見されるようになりました。

一方、東京圏における土地価格は、地方都市・周辺部から進出してきたプレイヤーや、狭小地にも購入意欲を向けてきた大手不動産会社に、2020年東京オリンピック・パラリンピックを目指して増加を続ける訪日外国人向けのホテル業界も加わり、物件数の減少と相まって用地購入の競争は今後も激化し、用地価格は上昇を続けるものと思われますが、高止まりしている建設費を合わせた不動産価格

は、既に不動産売買の限度額に近づいているように認識いたしております。
東京圏における分譲マンション業界では、海外顧客のインバウンド効果に支えられ、高額物件の販売は好調に推移しておりましたが、急激な円高への反転や高騰化する販売価格にインバウンド効果も一段落し、戸建物件の割安感も手伝い、全体としての販売数は減少しております。その一方、分譲マンションの着工数は増加しており、供給過多による売買契約率の低下を招く可能性があります。
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対策強化に対応する節税対策としての投資用不動産購入に加え、円安効果による不動産価格の上昇を見込む台湾・中国を中心とした海外投資家の参入により堅調に推移してまいりました。現在、円高への反転と物件の供給不足による品薄感は続いており、若干の賃料の上昇は見られるものの、販売価格の上昇から運用利回りの低下は否めない状況であると思われます。ホテル業界の進出もあり、東京中心地の用地獲得はますます厳しくなるものと認識いたしております。
このような事業環境にありまして、当社グループは当連結会計年度において、平成29年６月期並びに平成30年６月期竣工販売物件用の新規開発用地については、慎重な選別購入を進める一方、竣工開発物件の早期売却を進めてまいりました。財務体質の強化と将来必ず再来する経済変動に対応するため、不動産物件のエンドユーザーへの販売と賃貸管理を目的に、平成27年３月に設立した100％子会社「株式会社アーバネットリビング」も、第２期となる当連結会計年度において黒字決算を実現し、当連結会計年度に実現しました当社開発の戸建物件の販売に加え、平成29年６月期にはアパートの開発販売にも着手し、その活動範囲を拡大いたしてまいります。
また、平成27年６月に公募増資等により市場より調達いたしました資金により、前連結会計年度に取得した「アリシアコート八丁畷」（32戸）に加え、当連結会計年度において、当社開発物件である「アジールコート品川中延」（64戸）並びに他社物件「アリシアコート多摩川」（19戸）を当社収益物件として取得するなど、当社保有の収益物件も増加してまいりましたが、この方向性は今後も継続していく予定であります。
当連結会計年度の売上計上物件は、自社開発物件の投資用ワンルームマンション15棟658戸（前年度からの繰越物件２棟107戸を含む）となり、そのうち２棟67戸は海外法人、１棟41戸が国内法人への一括販売となりました。また、当社としては10年ぶりとなる戸建物件４棟をエンドユーザーに分譲いたしております。
このほか、用地転売２物件及び他社物件の買取再販としては１棟30戸と戸別７戸を売上計上しております。
当連結会計年度における総資産は、収益物件の取得による固定資産の増加とたな卸資産の増加を主な要因として、前連結会計年度末と比較して3,375百万円増加し、18,952百万円まで拡大しましたが、自己資本比率は30％を超える安定した財務状況であります。
当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高17,704百万円（前期比48.6％増）、営業利益2,005百万円（前期比21.3％増）、経常利益1,720百万円（前期比23.3％増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,139百万円（前期比30.5％増）となりました。
（不動産開発販売）
投資用ワンルームマンション15棟658戸、戸建物件４棟、事業用地２件の転売等により、売上高は15,755百万円（前期比35.0％増）となりました。

（不動産仕入販売）
他社物件の買取再販37戸の販売により、不動産仕入販売の売上高合計は1,776百万円（前期比1,745.3％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172百万円（前期比20.6%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1,037百万円であり、その主なものは、収益物件（アジールコート品川中延）の取得570百万円、収益物件（アリシアコート多摩川）の取得448百万円であります。

(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8,358百万円を調達いたしました。

(4) 対処すべき課題

①事業用地取得と競争力の強化
日本全体での人口減少に対して東京圏への人口流入という環境下に加え、2020年オリンピック・パラリンピックの開催が重なり、当社グループの開発地域である東京23区での事業用地の不足と獲得競争の激化が想定されます。
この環境に対して、更なる選別と開発物件の差別化による競争力の強化が緊急課題と認識しております。当社グループは、新たに優秀な仕入要員の採用を進めるほか、用地情報収集の強化や事業開発物件の精査並びに当社の特徴を生かしたプラン設計などに注力し、同一開発物件での利益率の維持・向上を目指してまいります。

②不動産開発事業の多様化と販売先の多様化
当社グループ事業の中核は、投資用ワンルームマンションの開発・１棟販売（卸売）でありますが、急速な円安による建築コストの上昇による売上総利益率の低下は否めません。これに対応するため、従来からの卸売先であるマンション販売会社のみならず、円安による海外投資家（台湾・中国・シンガポール等）への１棟販売を前期より開始しておりますが、今後も海外投資家のニーズを精査し、拡大するとともに、実質増税された相続税対策に不動産投資を活用し始めた日本の富裕層への１棟販売も模索してまいります。
また、開発販売実績のあるコンパクトマンションや分譲マンションについても、地域を精査した企画・開発を推し進めていくとともに、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多様化を図ってまいります。

③販売力の強化
開発物件・販売物件の多様化並びに物件コストの増大に対応した販売価格への維持を図るため、今後とも当社グループの主軸事業である投資用ワンルームマンションのマンション販売会社以外への１棟販売や、子会社によるファミリーマンションの分譲や買取再販において販売力の強化が緊急の重要課題と認識しております。
当社グループは、投資用ワンルームマンションにおいては、当社の設立以来の取引先であるマンション販売会社との関係を強化・維持するとともに、海外投資家、日本の富裕層並びにファンド・リート等販売先の多様化に対応するため、人員の教育並びに新規採用による強化を図ってまいります。また、実績のある外部販売会社との積極的な業務提携や、物件の企画や特性を考慮した効果的な販売戦略を適時に行うために、コンサルティング会社等との業務委託契約

の締結による販売サポート体制の整備を行い、販売力の強化を目指してまいります。

④ブランドの確立

アジールシリーズの特徴である機能性・効率性（文明）とデザイン・芸術性（文化）を融合させた「ものづくり」を推し進め、今後開発していく様々な物件で高い評価を受けられるようにブランドの確立を目指してまいります。

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あげます。

(5) 財産及び損益の状況

(単位：百万円)

区　　分	第16期 自　平成24年７月１日 至　平成25年６月30日	第17期 自　平成25年７月１日 至　平成26年６月30日	第18期 自　平成26年７月１日 至　平成27年６月30日	第19期(当連結会計年度) 自　平成27年７月１日 至　平成28年６月30日
売　上　高	－	－	11,910	17,704
経　常　利　益	－	－	1,395	1,720
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	873	1,139
1株当たり当期純利益 (円)	－	－	41.57	45.64
総　資　産	－	－	15,576	18,952
純　資　産	－	－	5,081	5,869

(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期以前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	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
合計または平均	37(3)名	7(△1)名	39.2歳	4年1ケ月

(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	2,432
株式会社三井住友銀行	1,281
株式会社あおぞら銀行	1,275
株式会社みずほ銀行	1,180
株式会社関西アーバン銀行	982
株式会社東日本銀行	855
オリックス銀行株式会社	733
株式会社八千代銀行	580

(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28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　24,974,400株

③ 株主数　11,143名

④ 大株主

株主名	持株数	持株比率
株式会社服部	5,316,000株	21.29%
服部信治	1,000,000株	4.00%
服部弘信	484,000株	1.94%
株式会社ＳＢＩ証券	451,200株	1.81%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	371,000株	1.49%
奥田周二	304,300株	1.22%
日本証券金融株式会社	292,400株	1.17%
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%
山下良久	261,600株	1.05%

（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

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	500個	普通株式　50,000株	１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
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。

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28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	鳥　居　清　二	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	伊賀田　秀　基	執行役員 管理本部 財務経理部長
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27年９月25日開催の第18回定時株主総会において、取締役として矢島光範氏が新たに選任され、就任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役　　８名　107,225千円　（うち社外取締役２名　　6,300千円）

監査役　　３名　　15,300千円　（うち社外監査役３名　　15,300千円）

(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1,775千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73,309千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200百万円以内（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30百万円以内であります（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取締役等の兼任状況

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22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	社外取締役就任後に開催した取締役会18回中17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22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15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22回中21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15回中14回に出席し、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22回全てに出席し、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15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	－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職員に対し、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職員に周知徹底する。

(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、監査役の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、当該監査役の職務の執行に必要でない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) その他監査役の監査が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従来より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、提出することとしました。

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28年６月期の通期累計１株当たり配当金は、平成28年７月14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16円とし、既に実行いたしております中間配当１株につき７円を差し引いた１株につき９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28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	**15,883,439**	**流動負債**	**8,359,977**
現金及び預金	2,547,554	買掛金	875,674
販売用不動産	2,005,428	短期借入金	223,300
仕掛販売用不動産	11,252,064	１年内償還予定の社債	100,000
前渡金	10,000	１年内返済予定の長期借入金	5,739,724
前払費用	22,352	リース債務	20,138
繰延税金資産	36,411	未払金	74,118
その他	9,629	未払費用	23,440
固定資産	**3,068,636**	未払法人税等	342,057
有形固定資産	**2,825,729**	未払消費税等	127,735
建物及び構築物	1,518,121	前受金	792,972
工具、器具及び備品	3,441	預り金	35,841
土地	1,240,136	その他	4,974
リース資産	64,029	**固定負債**	**4,722,802**
無形固定資産	**2,572**	社債	118,000
電話加入権	388	長期借入金	4,512,595
ソフトウェア	2,183	リース債務	50,345
投資その他の資産	**240,335**	退職給付に係る負債	32,503
出資金	910	その他	9,359
敷金及び保証金	64,812	**負債合計**	**13,082,779**
長期前払費用	4,076	**純資産の部**	
長期預金	50,000	**株主資本**	**5,858,960**
繰延税金資産	23,629	**資本金**	**1,654,292**
その他	96,907	**資本剰余金**	**1,152,420**
		利益剰余金	**3,052,262**
		自己株式	**△14**
		新株予約権	**10,335**
		純資産合計	**5,869,296**
資産合計	**18,952,076**	**負債及び純資産合計**	**18,952,076**

連結損益計算書

（平成27年７月１日から
平成28年６月30日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		17,704,619
売上原価		14,390,924
売上総利益		3,313,694
販売費及び一般管理費		1,308,217
営業利益		2,005,476
営業外収益		
受取利息及び配当金	167	
その他	3,831	3,998
営業外費用		
支払利息	193,112	
支払手数料	59,945	
株式交付費	1,970	
投資有価証券売却損	31,873	
その他	2,164	289,067
経常利益		1,720,407
税金等調整前当期純利益		1,720,407
法人税、住民税及び事業税	578,778	
法人税等調整額	2,130	580,908
当期純利益		1,139,499
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		1,139,499

連結株主資本等変動計算書

（平成27年７月１日から
平成28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	1,653,097	1,151,224	2,287,249	△14	5,091,557
当期変動額					
新株の発行	1,195	1,195			2,391
剰余金の配当			△374,487		△374,487
親会社株主に帰属する当期純利益			1,139,499		1,139,499
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1,195	1,195	765,012	―	767,403
当期末残高	1,654,292	1,152,420	3,052,262	△14	5,858,960

（単位：千円）

	その他の包括利益累計額	新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△14,265	4,311	5,081,604
当期変動額			
新株の発行			2,391
剰余金の配当			△374,487
親会社株主に帰属する当期純利益			1,139,499
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	14,265	6,023	20,289
当期変動額合計	14,265	6,023	787,692
当期末残高	―	10,335	5,869,296

【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

持分法を適用した関連会社数　　－

持分法を適用しない関連会社数　　－

(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

当連結会計年度より連結納税制度を適用しております。

【会計方針の変更に関する注記】

(1)企業結合に関する会計基準等の適用

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成25年９月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成25年９月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号　平成25年９月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を、当連結会計年度から適用しております。

企業連結会計等の適用については、企業結合会計基準第58－２項（４）、連結会計基準第44－５項（４）及び事業分離等会計基準第57－４項（４）に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響額はありません。

(2)減価償却方法の変更

当社グループは、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号　平成28年６月17日）を適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物にかかる減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。

(3)表示方法の変更

当連結会計年度において、「構築物」を取得したことに伴い、有形固定資産の「建物」を当連結会計年度より「建物及び構築物」として表示しております。

【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

販売用不動産	670,450千円
仕掛販売用不動産	10,155,834千円
建物及び構築物	630,814千円
土地	398,584千円
計	11,855,684千円

短期借入金	46,500千円
１年内返済予定の長期借入金	5,739,724千円
長期借入金	4,512,595千円
計	10,298,819千円

2．有形固定資産の減価償却累計額　139,518千円

【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	24,958,400	16,000	－	24,974,400
合　計	24,958,400	16,000	－	24,974,400

（注）増加は、ストック・オプションの行使によるものです。

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27年７月16日定時取締役会	普通株式	199,666千円	8円	平成27年６月30日	平成27年９月28日
平成28年２月９日臨時取締役会	普通株式	174,820千円	7円	平成27年12月31日	平成28年３月31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28年７月14日定時取締役会	普通株式	利益剰余金	224,769千円	9円	平成28年６月30日	平成28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　　－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28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	2,547,554	2,547,554	－
資産計	2,547,554	2,547,554	－
(1) 買掛金	875,674	875,674	－
(2) 未払金	74,118	74,118	－
(3) 短期借入金	223,300	223,300	－
(4) 社債	218,000	217,623	△376
(5) 長期借入金	10,252,319	10,243,036	△9,282
(6) リース債務	70,483	70,432	△51
負債計	11,713,895	11,704,184	△9,710

※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28年６月期における賃貸等不動産に関する賃貸損益は25,145千円（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	
1,274,804	1,446,879	2,721,684	2,747,344

（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1,489,000千円と減価償却費△42,120千円であります。
（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		234円60銭
２．１株当たり当期純利益		45円64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		1,139,499千円
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		1,139,499千円
期中平均株式数	普通株式	24,969,282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．　ストック・オプションの内容

決議年月日	平成26年９月25日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役　　１名
	当社執行役員　１名
	当社従業員　　28名
株式の種類及び付与数	普通株式　　200,000株
付与日	平成26年11月17日
権利確定条件	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
権利行使期間	平成28年11月18日 ～平成29年11月17日

2．　ストック・オプションの規模及びその変動状況

①　ストック・オプションの数（単位：株）

決議年月日	平成26年９月25日
権利確定前	
期首	182,500
付与	－
失効	2,500
権利確定	－
未確定残	180,000
権利確定後	
期首	－
権利確定	－
権利行使	－
失効	－
未行使残	－

（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
権利行使価格	261
行使時平均株価	－
付与日における公正な評価単価	71

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 6,335千円

貸借対照表

（平成28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	**15,529,948**	**流動負債**	**8,297,685**
現金及び預金	2,305,089	買掛金	872,857
販売用不動産	1,862,005	短期借入金	176,800
仕掛販売用不動産	11,272,944	１年内償還予定の社債	100,000
前渡金	10,000	１年内返済予定の長期借入金	5,739,724
前払費用	22,148	リース債務	17,778
繰延税金資産	25,527	未払金	83,538
その他	32,233	未払費用	22,824
固定資産	**3,359,533**	未払法人税等	338,021
有形固定資産	**2,817,057**	未払消費税等	126,122
建物及び構築物	1,518,121	前受金	779,298
工具、器具及び備品	3,441	預り金	35,702
土地	1,240,136	その他	5,017
リース資産	55,357	**固定負債**	**4,715,726**
無形固定資産	**2,572**	社債	118,000
電話加入権	388	長期借入金	4,512,595
ソフトウェア	2,183	リース債務	43,269
投資その他の資産	**539,903**	退職給付引当金	32,503
関係会社株式	300,000	その他	9,359
出資金	880	**負債合計**	**13,013,411**
敷金及び保証金	64,712	**純資産の部**	
長期前払費用	3,796	**株主資本**	**5,865,734**
長期預金	50,000	**資本金**	**1,654,292**
繰延税金資産	23,607	**資本剰余金**	**1,152,420**
その他	96,907	資本準備金	1,054,505
		その他資本剰余金	97,915
		利益剰余金	**3,059,035**
		利益準備金	110,966
		その他利益剰余金	2,948,069
		繰越利益剰余金	2,948,069
		自己株式	**△14**
		新株予約権	**10,335**
		純資産合計	**5,876,070**
資産合計	**18,889,481**	**負債及び純資産合計**	**18,889,481**

損　益　計　算　書

（平成27年７月１日から
平成28年６月30日まで）

（単位：千円）

科　　目	金　　額	
売上高		17,332,993
売上原価		14,136,823
売上総利益		3,196,170
販売費及び一般管理費		1,204,497
営業利益		1,991,672
営業外収益		
受取利息及び配当金	144	
その他	4,946	5,091
営業外費用		
支払利息	189,590	
支払手数料	59,658	
投資有価証券売却損	31,873	
その他	2,164	283,288
経常利益		1,713,476
税引前当期純利益		1,713,476
法人税、住民税及び事業税	572,209	
法人税等調整額	13,036	585,245
当期純利益		1,128,230

株主資本等変動計算書

（平成27年７月１日から
平成28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	1,653,097	1,053,309	97,915	1,151,224	73,517	2,231,774	2,305,292
当期変動額							
新株の発行	1,195	1,195		1,195			
剰余金の配当						△374,487	△374,487
利益準備金の繰入					37,448	△37,448	－
当期純利益						1,128,230	1,128,230
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	1,195	1,195	－	1,195	37,448	716,294	753,743
当期末残高	1,654,292	1,054,505	97,915	1,152,420	110,966	2,948,069	3,059,035

（単位：千円）

	株主資本		評価・換算差額等	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△14	5,109,599	△14,265	4,311	5,099,646
当期変動額					
新株の発行		2,391			2,391
剰余金の配当		△374,487			△374,487
利益準備金の繰入		－			－
当期純利益		1,128,230			1,128,230
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		－	14,265	6,023	20,289
当期変動額合計	－	756,134	14,265	6,023	776,424
当期末残高	△14	5,865,734	－	10,335	5,876,070

【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

当事業年度より連結納税制度を適用しております。

【会計方針の変更に関する注記】

減価償却方法の変更

当社は、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号　平成28年６月17日）を適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物にかかる減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。

【表示方法の変更に関する注記】

当事業年度において、「構築物」を取得したことに伴い、有形固定資産の「建物」を当事業年度より「建物及び構築物」として表示しております。

【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

販売用不動産	618,620千円
仕掛販売用不動産	10,155,834千円
建物及び構築物	630,814千円
土地	398,584千円
計	11,803,853千円

１年内返済予定の長期借入金	5,739,724千円
長期借入金	4,512,595千円
計	10,252,319千円

2．有形固定資産の減価償却累計額　137,119千円

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	23,311千円
短期金銭債務	24,672千円

4．保証債務

下記の子会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

株式会社アーバネットリビング　46,500千円

【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	190,000千円
営業費用	62,166千円
営業取引以外による取引高	1,433千円

【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）

販売原価否認	1,349千円
未払事業税	21,783千円
その他	2,393千円
計	25,527千円
評価性引当額	－千円
計	25,527千円

繰延税金資産（固定）

退職給付引当金	9,955千円
その他	28,788千円
計	38,743千円
評価性引当額	△15,136千円
計	23,607千円

【１株当たり情報に関する注記】

１．１株当たり純資産額		234円87銭
２．１株当たり当期純利益		45円18銭
（１株当たり当期純利益の算定上の基礎）		
当期純利益		1,128,230千円
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		1,128,230千円
期中平均株式数	普通株式	24,969,282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28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
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、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27年７月１日から平成28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28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
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、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27年７月１日から平成28年６月30日までの第19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27年７月１日から平成28年６月30日までの第19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、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、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、取締役及び使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28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７名選任の件

現任取締役８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、取締役を１名減員し、取締役７名の選任をお願いするものであります。

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	服部　信治（ハットリ　シンジ） （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)	1,000,000株
2	田中　敦（タナカ　アツシ） （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）	75,500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	伊賀田（イガタ） 秀基（ヒデキ） （昭和31年11月20日生）	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 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 平成７年５月 サンコーコンサルタント株式会社入社 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 平成18年９月 森下株式会社入社 平成20年１月 株式会社小松ライト製作所入社 平成22年６月 グランディハウス株式会社入社 平成24年７月 当社入社 平成24年10月 執行役員管理本部経理部長 平成26年７月 執行役員管理本部財務経理部長 平成26年９月 取締役 執行役員 管理本部 財務経理部長（現任）	10,000株
4	梶河（カジカワ） 孝志（タカシ） （昭和32年10月24日生）	昭和56年４月 株式会社アイ設計事務所入社 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 平成９年７月 当社入社 平成10年12月 取締役設計部長 平成19年７月 取締役 執行役員 設計部長 平成21年７月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画建設部長（現任）	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	木村 義純（キムラ ヨシズミ） （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	安齋 敏雄（アンザイ トシオ） （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）	－株
7	矢島 光範（ヤジマ ミツノリ） （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）	－株

（注）1. 安齋敏雄、矢島光範の両氏は、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。
(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28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 3年
矢島光範氏 1年
5. 当社は、安齋敏雄氏およ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。

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

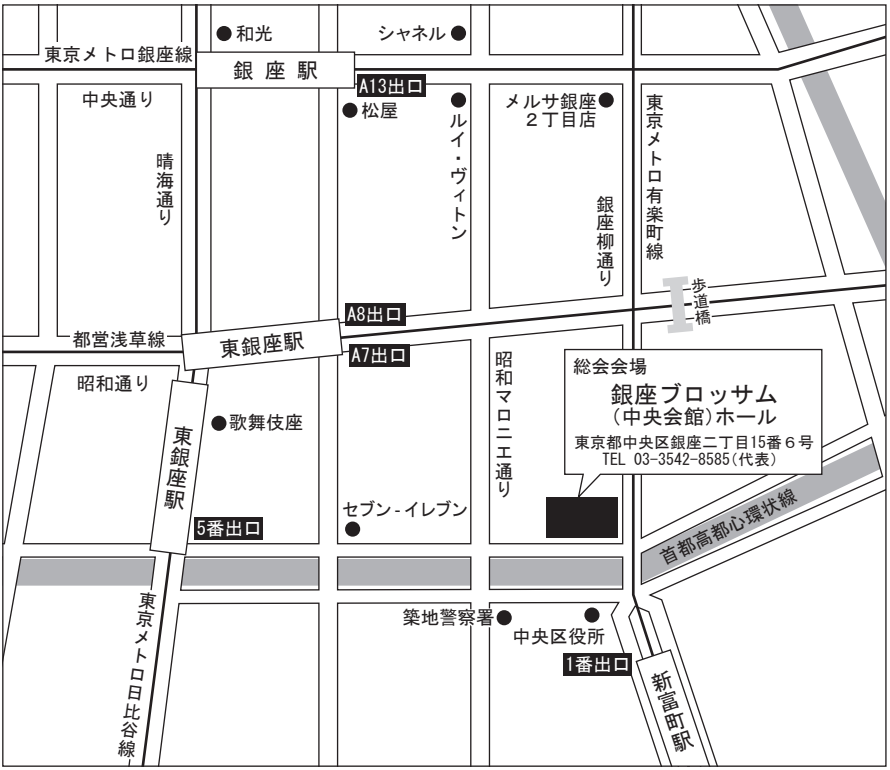
有楽町線　**新富町駅**　**1番出口**　より　……　徒歩 約３分

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おりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申しあげます。