証券コード　3242
平成30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21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21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30年９月26日（水曜日）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30年９月27日（木曜日）午後２時（受付開始　午後１時）
２．場　　所　　東京都千代田区神田駿河台四丁目６番地
御茶ノ水 ソラシティカンファレンスセンター２階
sola city Hall（ソラシティ 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21期（平成29年７月１日から平成30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21期（平成29年７月１日から平成30年６月30日まで）計算書類報告の件

決議事項
第１号議案　取締役８名選任の件
第２号議案　監査役３名選任の件
第３号議案　補欠監査役１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。

株主優待制度実施にともない、総会ご出席者へのおみやげは今回からご用意しておりませんので、あらかじめご了承いただきますようお願い申しあげます。

提供書面

第21期　事　業　報　告

（平成29年７月１日から
平成30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

当連結会計年度の我が国経済は、企業収益が改善するなか、設備投資は緩やかな増加傾向が続いたほか、雇用・所得環境の改善のもと、個人消費に持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復基調が続きました。しかしながら、米国の保護貿易主義政策による中国等との対立、英国のEU離脱問題並びに中東や北朝鮮情勢といった地政学リスクなどにより先行きの不透明感も見られました。

当社グループの事業領域である首都圏のマンション市場動向につきましては、当連結会計年度の首都圏におけるマンションの新規供給戸数は前期比微増で堅調に推移し、人口流入が続く東京23区内の平均契約率も高水準を維持しております。一方、開発面では、海外投資家やオフィス並びにホテル事業者の需要が好調な東京23区内の路線価は５年連続のプラスとなり、都心のマンション用地は依然として仕入困難な環境が続いております。

このような事業環境の下、当社グループでは、過去からの事業実績に裏打ちされた信用に基づき、役職員一同、鋭意事業に取り組んでまいりました。

その結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、開発用地仕入状況並びに建設状況により売上計上物件の減少が発生したことにより前期比減収減益となりましたが、売上高16,085百万円（前期比9.6％減）、営業利益1,668百万円（前期比31.0％減）、経常利益1,440百万円（前期比33.3％減）、親会社株主に帰属する当期純利益988百万円（前期比32.5％減）と、これらの環境を読み込んだ期初業績予想をすべての面で上回る結果となりました。

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）

投資用ワンルームマンション11棟489戸・分譲マンション１棟51戸、アパート１棟６戸、テラスハウス２棟10戸並びに用地転売１件の売却により、売上高合計は15,448百万円（前期比10.2％減）となりました。

（不動産仕入販売）

買取再販（４戸）の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は217百万円（前期比9.1％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419百万円（前期比19.5％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1,400百万円であり、その主なものは、賃貸事業用地並びにホテル事業用地の取得であります。

(3) 資金調達の状況

当社においては、取引金融機関からの借入金等による必要資金の調達を行っており、当連結会計年度は9,804百万円を調達いたしました。

なお、不動産開発販売事業におけるマンション建築資金のうち、従来自己資金で賄っていた着工時払・上棟時払にかかる資金につきましては、金融機関６行と、総額20億円のシンジケーション方式によるコミットメントライン契約に基づく資金調達の一部を充当しております。当連結会計年度末において当該契約に基づく実行残高は949百万円であります。

(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なかで、東京圏への人口流入は続くという環境の下、更なる開発に意欲をみせる不動産業界に加え、2020年オリンピック・パラリンピックを経て、今後も増加すると思われ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、開発用地取得競争は続くものと認識いたしております。

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販売先並びに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総利益率の低下に直面しております。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はなく、海外投資家や相続税対策を含む様々な目的で不動産を活用する日本の富裕層、人員確保のための社宅や寮を再度必要とするようになった事業法人など、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、ホテル事業、他社との共同事業、並びに不動産の流動化等を含む不動産開発事業の多様化を図ってまいります。

③コンプライアンス遵守の経営

当社グループは、コンプライアンスを遵守した経営を推進し、不正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あげます。

(5) 財産及び損益の状況

（単位：百万円）

区　　分	第18期 自　平成26年７月１日 至　平成27年６月30日	第19期 自　平成27年７月１日 至　平成28年６月30日	第20期 自　平成28年７月１日 至　平成29年６月30日	第21期(当連結会計年度) 自　平成29年７月１日 至　平成30年６月30日
売　上　高	11,910	17,704	17,788	16,085
経　常　利　益	1,395	1,720	2,158	1,440
親会社株主に帰属する当期純利益	873	1,139	1,465	988
1株当たり当期純利益（円）	41.57	45.64	58.59	39.36
総　資　産	15,576	18,952	23,560	28,527
純　資　産	5,081	5,869	6,921	7,450

(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　　投資用ワンルームマンションの開発・一棟販売
分譲用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　　中古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) 従業員の状況

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	42(2)名	4名増 (―)	41.50歳	5年0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	100.0%	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	4,819
株式会社三井住友銀行	2,072
オリックス銀行株式会社	1,473
株式会社きらぼし銀行	1,440
株式会社東日本銀行	1,008

(注) 上記のオリックス銀行株式会社の借入残高には、同行をアレンジャーとし、金融機関5行が参加するシンジケートローンによる借入残高が含まれております。

(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30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　25,144,100株

③ 株主数　13,000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	22.34 %
服部信治	700,000	2.78
株式会社合田工務店	588,000	2.34
服部弘信	484,000	1.92
奥田周二	311,000	1.24
株式会社明和	280,000	1.11
山下良久	191,000	0.76
熊本久人	170,000	0.68
木村義純	164,000	0.65
河口由紀	153,600	0.61
ホクシン工業株式会社	153,600	0.61

(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、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものとする。

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

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30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	
取　締　役	中　島　信一郎	弁護士
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、矢島光範及び中島信一郎の３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 常勤監査役 椎熊正大氏は、金融機関における長年の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
④ 監査役 八重樫徹也氏は、大手電機メーカー系列のビル設備サービス会社に入社後、経理業務を中心に経験を重ね、その後、内部監査室長として内部監査に携わるなど、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
⑤ 当社は、取締役 安齋敏雄、矢島光範及び中島信一郎の３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。
⑥ 平成29年９月27日開催の第20回定時株主総会において、取締役として中島信一郎氏が新たに選任され、就任いたしました。
⑦ 取締役 伊賀田秀基氏は平成30年７月19日付で辞任により、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　115,692千円(うち社外取締役　３名　9,900千円)

監査役　　３名　15,000千円(うち社外監査役　３名　15,000千円)

（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1,142千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64,003千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30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30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	中　島　信一郎	当事業年度に開催した就任後の取締役会23回中22回に出席し、弁護士としての法務業務の経験に基づくリスクマネジメントに関する高い見識から、リスクコントロールに資する有益な発言を多く行い、取締役会の監督機能の向上に大いに貢献しております。
常勤監査役	椎　熊　正　大	当事業年度に開催した取締役会30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13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30回中28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13回中12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30回中25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13回中12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。

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項の損害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。当該契約に基づく損害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ます。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会計監査人が職務を行うにつき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の額又は会社法第425条第１項に規定する最低責任限度額のいずれか高い額と定めております。

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」「URBANET BASIC MISSION」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業務分掌規程において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、定期的に代表取締役、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リスク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常務会を原則として週１回開催し、会社経営の基本方針並びに中期経営計画等、業務執行の基本となり、かつ予算委員会並びに取締役会へ上程する内容について検討討議を行う。

(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

当社は監査役及び顧問弁護士等の社内外の通報窓口を明記した内部通報規程を制定し、リスク要因の早期発見を図る体制を整備している。

(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。

これらの方針に基づき、平成30年６月期の配当については、期末配当金は、平成30年８月９日に開示いたしました「剰余金の配当（期末配当）に関するお知らせ」のとおり、９円といたします。これにより、実施済みの第２四半期末配当金７円（会社設立20周年記念配当１円を含む）とあわせ、１株当たり年間配当金は16円となります。

なお、当社は、当社株式への投資の魅力を高め、中長期的に保有していただける株主様の増加を図ることを目的として、平成30年６月30日現在の株主名簿に記載又は記録された、当社株式10単元（1,000株）以上を保有する株主様を対象として、株主優待制度を開始いたしました。

(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30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	**23,068,813**	**流動負債**	**10,843,561**
現金及び預金	4,231,064	買掛金	1,638,204
リース投資資産	23,313	短期借入金	195,000
販売用不動産	2,618,048	１年内償還予定の社債	36,000
仕掛販売用不動産	16,006,346	１年内返済予定の長期借入金	8,130,739
前渡金	25,000	リース債務	15,830
前払費用	26,722	未払金	52,304
繰延税金資産	7,047	未払費用	20,710
その他	131,270	未払法人税等	70,864
固定資産	**5,459,006**	未払消費税等	3,365
有形固定資産	**4,902,753**	前受金	633,590
建物及び構築物	2,091,251	預り金	34,037
工具、器具及び備品	2,020	その他	12,914
土地	2,769,702	**固定負債**	**10,233,641**
リース資産	39,779	長期借入金	10,098,008
無形固定資産	**3,213**	リース債務	32,893
電話加入権	388	株主優待引当金	25,941
ソフトウェア	2,825	退職給付に係る負債	44,020
投資その他の資産	**553,039**	その他	32,779
出資金	960	**負債合計**	**21,077,203**
敷金及び保証金	58,535	**純資産の部**	
長期前払費用	6,167	**株主資本**	**7,442,893**
リース投資資産	335,398	**資本金**	**1,682,463**
繰延税金資産	32,324	**資本剰余金**	**1,180,590**
その他	119,654	**利益剰余金**	**4,579,854**
		自己株式	**△14**
		新株予約権	**7,723**
		純資産合計	**7,450,617**
資産合計	**28,527,820**	**負債及び純資産合計**	**28,527,820**

連結損益計算書

（平成29年７月１日から
平成30年６月30日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		16,085,447
売上原価		13,222,709
売上総利益		2,862,738
販売費及び一般管理費		1,194,272
営業利益		1,668,466
営業外収益		
受取利息及び配当金	65	
その他	5,457	5,523
営業外費用		
支払利息	181,859	
支払手数料	39,087	
その他	12,275	233,221
経常利益		1,440,768
税金等調整前当期純利益		1,440,768
法人税、住民税及び事業税	411,476	
法人税等調整額	40,301	451,777
当期純利益		988,990
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		988,990

連結株主資本等変動計算書

（平成29年７月１日から
平成30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	1,673,797	1,171,925	4,067,974	△14	6,913,683
当期変動額					
新株の発行	8,665	8,665			17,330
剰余金の配当			△477,110		△477,110
親会社株主に帰属する当期純利益			988,990		988,990
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	8,665	8,665	511,879	―	529,210
当期末残高	1,682,463	1,180,590	4,579,854	△14	7,442,893

（単位：千円）

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	7,373	6,921,056
当期変動額		
新株の発行		17,330
剰余金の配当		△477,110
親会社株主に帰属する当期純利益		988,990
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	350	350
当期変動額合計	350	529,560
当期末残高	7,723	7,450,617

【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) 重要な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) 重要な減価償却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) 重要な引当金の計上基準

①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。

②株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益及び費用の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(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。

②退職給付に係る会計処理の方法

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。

③消費税等の会計処理

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、控除対象外消費税等は発生連結会計年度の費用としております。

④連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

【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

販売用不動産	1,036,069千円
仕掛販売用不動産	14,209,068千円
建物及び構築物	1,483,238千円
土地	2,132,536千円
リース投資資産	358,712千円
計	19,219,625千円

１年内返済予定の長期借入金	7,180,944千円
長期借入金	10,098,008千円
計	17,278,952千円

２．有形固定資産の減価償却累計額　　346,541千円

【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	25,091,900	52,200	－	25,144,100
合　　計	25,091,900	52,200	－	25,144,100

（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　　52,200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29年７月13日定時取締役会	普通株式	301,102千円	12.00円	平成29年６月30日	平成29年９月28日
平成30年２月８日臨時取締役会	普通株式	176,008千円	7.00円	平成29年12月31日	平成30年３月26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30年８月９日臨時取締役会	普通株式	利益剰余金	226,296千円	9.00円	平成30年６月30日	平成30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　　222,000株

【リース取引に関する注記】

1.ファイナンス・リース取引（貸主側）

（1）リース投資資産の内訳

①流動資産　（単位：千円）

	当連結会計年度 （平成30年６月30日）
リース料債権部分	51,997
見積残存価額部分	－
受取利息相当額	△28,683
リース投資資産	23,313

②投資その他の資産　（単位：千円）

	当連結会計年度 （平成30年６月30日）
リース料債権部分	486,114
見積残存価額部分	－
受取利息相当額	△150,715
リース投資資産	335,398

（2）リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権債権部分の連結会計年度末日後の回収予定額

①流動資産　（単位:千円）

	当連結会計年度(平成30年６月30日)					
	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
リース投資資産	51,997	－	－	－	－	－

②投資その他の資産　（単位:千円）

	当連結会計年度(平成30年６月30日)					
	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
リース投資資産	－	51,992	51,992	51,992	51,992	278,145

2.オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

	当連結会計年度 （平成30年６月30日）
１年内	1,077
１年超	10,159
合計	11,237

【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。営業債権であるリース投資資産は、顧客の信用リスクに晒されております。営業債務である買掛金、未払金、及び未払費用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、これらの信用リスク・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30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	4,231,064	4,231,064	－
(2) リース投資資産	358,712	358,712	－
資産計	4,589,777	4,589,777	－
(1) 買掛金	1,638,204	1,638,204	－
(2) 未払金	52,304	52,304	－
(3) 未払費用	20,710	20,710	－
(4) 未払法人税等	70,864	70,864	－
(5) 未払消費税等	3,365	3,365	－
(6) 短期借入金	195,000	195,000	－
(7) 社債	36,000	35,998	△1
(8) 長期借入金	18,228,747	18,226,492	△2,254
(9) リース債務	48,724	48,894	169
負債計	20,293,920	20,291,835	△2,085

※1 リース投資資産の連結貸借対照表計上額及び時価については１年内回収予定のリース投資資産を含めております。
※2 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。
※3 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。
※4 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）１.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。

(2) リース投資資産
時価については、元利金の合計額を、新規に同様に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。

負債

(1) 買掛金、(2) 未払金、(3) 未払費用、(4) 未払法人税等、(5) 未払消費税等､並びに (6) 短期借入金
これは、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。

(7) 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。
(8) 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。
(9) 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。

（注）２.時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	当連結会計年度 （平成30年６月30日）
敷金及び保証金※	58,535

※賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。なお、「連結貸借対照表計上額」には、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる部分の金額（当連結会計年度末　償却残高17,550千円）が含まれております。

（注）３.金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

当連結会計年度（平成30年６月30日）

（単位:千円）

	１年以内	１年超５年以内	５年超10年以内	10年超
現金及び預金	4,231,064	－	－	－
リース投資資産	23,313	113,556	202,106	19,735
合計	4,254,378	113,556	202,106	19,735

（注）４.社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

当連結会計年度（平成30年６月30日）

（単位:千円）

	１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内	５年超
短期借入金	195,000	－	－	－	－	－
社債	36,000	－	－	－	－	－
長期借入金	8,130,739	6,654,944	1,284,944	106,944	106,944	1,944,232
リース債務	15,830	14,778	7,720	6,024	4,370	－
合計	8,377,569	6,669,722	1,292,664	112,968	111,314	1,944,232

【賃貸等不動産に関する注記】

当社グループでは、東京都その他地域において、賃貸用マンション等（土地を含む）を所有しております。平成30年６月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は157,377千円（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	
3,542,951	713,897	4,256,849	4,296,940

（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。
2. 当連結会計年度増減額は、収益物件の取得484,689千円、既存ホテル用地の取得322,608千円、及び減価償却費93,399千円であります。
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。
4. リース会計を適用している建物については、賃貸等不動産に含めておりません。

【１株当たり情報に関する注記】

１．１株当たり純資産額	296円01銭
２．１株当たり当期純利益	39円36銭
３．潜在株式調整後１株当たり当期純利益	39円34銭

（注）１株当たり当期純利益及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定上の基礎

１株当たり当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益	988,990千円
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	988,990千円
普通株式の期中平均株式数	25,129,950株

潜在株式調整後１株当たり当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益調整額	－千円
普通株式増加数	8,349株
（うち新株予約権）	8,349株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	－

【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28年11月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役　　4名
	当社執行役員　1名
	当社従業員　　35名
株式の種類及び付与数	普通株式　　240,000株
付与日	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
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30年12月１日 ～平成32年11月30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28年11月15日
権利確定前	
期首	229,000
付与	―
失効	7,000
権利確定	―
未確定残	222,000
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28年11月15日
権利行使価格	354
行使時平均株価	―
付与日における公正な評価単価	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 4,787千円

貸借対照表

（平成30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	**22,579,770**	**流動負債**	**10,782,747**
現金及び預金	3,745,522	買掛金	1,625,208
リース投資資産	23,313	短期借入金	195,000
販売用不動産	2,558,746	１年内償還予定の社債	36,000
仕掛販売用不動産	16,006,346	１年内返済予定の長期借入金	8,130,739
前渡金	25,000	リース債務	13,403
前払費用	26,219	未払金	59,130
繰延税金資産	5,427	未払費用	20,710
その他	189,194	未払法人税等	62,230
固定資産	**5,729,449**	前受金	606,286
有形固定資産	**4,873,542**	預り金	34,037
建物及び構築物	2,079,194	**固定負債**	**10,214,071**
工具、器具及び備品	2,020	長期借入金	10,098,008
土地	2,756,553	リース債務	30,638
リース資産	35,774	株主優待引当金	25,941
無形固定資産	**3,213**	退職給付引当金	44,020
電話加入権	388	その他	15,464
ソフトウェア	2,825	**負債合計**	**20,996,818**
投資その他の資産	**852,692**	**純資産の部**	
関係会社株式	300,000	**株主資本**	**7,304,677**
出資金	930	**資本金**	**1,682,463**
敷金及び保証金	58,435	**資本剰余金**	**1,180,590**
長期前払費用	6,062	資本準備金	1,082,675
リース投資資産	335,398	その他資本剰余金	97,915
繰延税金資産	32,212	**利益剰余金**	**4,441,638**
その他	119,654	利益準備金	203,678
		その他利益剰余金	4,237,960
		繰越利益剰余金	4,237,960
		自己株式	**△14**
		新株予約権	**7,723**
		純資産合計	**7,312,401**
資産合計	**28,309,219**	**負債及び純資産合計**	**28,309,219**

損　益　計　算　書

（平成29年７月１日から
平成30年６月30日まで）

（単位：千円）

科　　目	金　　額	
売　　上　　高		15,674,677
売　　上　　原　　価		12,999,922
売　　上　　総　　利　　益		2,674,754
販売費及び一般管理費		1,157,034
営　　業　　利　　益		1,517,720
営　　業　　外　　収　　益		
受取利息及び配当金	62	
そ　　の　　他	7,417	7,479
営　　業　　外　　費　　用		
支　　払　　利　　息	181,775	
支　　払　　手　　数　　料	39,087	
そ　　の　　他	12,275	233,138
経　　常　　利　　益		1,292,061
税引前当期純利益		1,292,061
法人税、住民税及び事業税	379,120	
法　人　税　等　調　整　額	27,483	406,603
当　　期　　純　　利　　益		885,457

株主資本等変動計算書

（平成29年７月１日から
平成30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	1,673,797	1,074,010	97,915	1,171,925	155,967	3,877,323	4,033,291
当期変動額							
新株の発行	8,665	8,665		8,665			
剰余金の配当						△477,110	△477,110
利益準備金の繰入					47,711	△47,711	－
当期純利益						885,457	885,457
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	8,665	8,665	－	8,665	47,711	360,636	408,347
当期末残高	1,682,463	1,082,675	97,915	1,180,590	203,678	4,237,960	4,441,638

（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	6,878,999	7,373	6,886,373
当期変動額				
新株の発行		17,330		17,330
剰余金の配当		△477,110		△477,110
利益準備金の繰入		－		－
当期純利益		885,457		885,457
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		－	350	350
当期変動額合計	－	425,677	350	426,027
当期末残高	△14	7,304,677	7,723	7,312,401

【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

①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）

②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

①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。

②株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

③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．収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益及び費用の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

５．その他の計算書類の作成のための基本となる重要な事項

①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。

②消費税等の会計処理

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、控除対象外消費税等は発生事業年度の費用としております。

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。

【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	1,036,069千円
仕掛販売用不動産	14,209,068千円
建物及び構築物	1,483,238千円
土地	2,132,536千円
リース投資資産	358,712千円
計	19,219,625千円

１年内返済予定の長期借入金	7,180,944千円
長期借入金	10,098,008千円
計	17,278,952千円

2．有形固定資産の減価償却累計額　339,475千円

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	59,237千円
短期金銭債務	7,556千円

【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	373,966千円
営業費用	155,601千円
営業取引以外による取引高	2,389千円

【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	5,427千円
計	5,427千円

繰延税金資産（固定）

株主優待引当金	7,943千円
退職給付引当金	13,478千円
その他	31,100千円
計	52,522千円
評価性引当額	△20,309千円
計	32,212千円

【１株当たり情報に関する注記】

１．１株当たり純資産額	290円51銭
２．１株当たり当期純利益	35円24銭
３．潜在株式調整後１株当たり当期純利益	35円22銭

（注）１株当たり当期純利益及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定上の基礎

１株当たり当期純利益	885,457千円
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	885,457千円
普通株式の期中平均株式数	25,129,950株

潜在株式調整後１株当たり当期純利益

当期純利益調整額	－千円
普通株式増加数	8,349株
（うち新株予約権）	8,349株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	－

【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30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　関口　男也 ㊞

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29年７月１日から平成30年６月30日まで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30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　関 口　　男 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29年７月１日から平成30年６月30日までの第21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29年７月１日から平成30年６月30日までの第21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、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）の状況を監視及び検証いたしました。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うけました。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

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もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 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30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

第１号議案　取締役８名選任の件

現任取締役全員は本総会終結の時をもって任期満了となりますため、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並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
1	服部（ハットリ）　信治（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)	700,000株
2	田中（タナカ）　敦（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）	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並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
3	梶河 孝志 (カジカワ 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
4	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

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並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
5	【新任】 鳥居 清二（トリイ セイジ） （昭和26年９月23日生）	昭和49年４月 勝根株式会社入社 昭和54年10月 株式会社ロイヤルコペンハーゲン(ジャパン)入社 平成３年５月 吉沢ビジネス・マシンズ株式会社入社 平成７年１月 丸二物流株式会社入社 平成８年２月 トッキ株式会社(現 キヤノントッキ株式会社)入社 平成19年９月 当社入社 平成20年１月 執行役員 総務部長 平成20年９月 取締役 執行役員 総務部長 平成21年７月 取締役 常務執行役員 管理本部長 兼 総務部長 平成25年４月 取締役 常務執行役員 管理本部長 平成28年10月 顧問 平成30年７月 管理本部長付（現任）	1,000株
6	中島 信一郎（ナカジマ シンイチロウ） （昭和31年11月１日生）	平成２年４月 弁護士登録 堀川法律事務所 平成11年４月 下谷中島法律事務所開設 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）（現任） 平成29年９月 当社 社外取締役就任（現任）	―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並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
7	【新任】 瀬古美喜（セコミキ） （昭和23年４月26日生）	平成10年４月　慶應義塾大学経済学部教授 平成25年４月　同大学名誉教授（現任） 平成25年４月　武蔵野大学政治経済学部教授 平成25年６月　双日株式会社社外監査役 平成26年４月　武蔵野大学経済学部経済学科教授（現任）	―株
8	【新任】 篠田哲志（シノダテツシ） （昭和25年６月25日生）	昭和48年４月　東洋証券株式会社入社 平成９年２月　同社 名古屋支店長 平成12年６月　同社 取締役総合企画部担当 平成16年４月　同社 常務取締役西日本地区担当 平成17年６月　同社 常務執行役員西日本地区担当 平成18年６月　同社 常務取締役監査部・リスク管理部管掌兼人事総務部・引受審査室担当 平成19年４月　同社 常務取締役業務執行統括 平成19年６月　同社 代表取締役社長 平成23年６月　同社 代表取締役会長監査部担当 平成28年６月　同社 相談役 平成28年７月　日本取引所自主規制法人規律委員会委員 平成28年11月　株式会社日本トリム社外監査役（現任） 平成29年４月　東洋証券株式会社特別顧問	―株

（注）1. 各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. 中島信一郎氏、瀬古美喜氏及び篠田哲志氏は、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、当社は中島信一郎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、瀬古美喜氏及び篠田哲志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。
3. 社外取締役候補者の選任理由について
(1) 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たためであります。
(2) 瀬古美喜氏は、慶應義塾大学名誉教授並びに武蔵野大学経済学部経済学科教授であり、経済学の専門家としての長年の経験と知見を有していることから、社外取締役の職務の適切な遂行が可能であり、また、商社の社外監査役を務めた実績も有しているためであります。
(3) 篠田哲志氏は、長年にわたり東洋証券株式会社の代表取締役を務められており、近年は日本取引所自主規制法人規律委員会委員を務める等、経営やコンプライアンスに関して豊富な経験と幅広い見識を有していることから、当社の経営を監督していただくとともに、当社の経営全般

に助言を頂戴することによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけると判断したためであります。

4. 所有する当社の株式の数は、平成30年６月30日現在の株式数を記載しております。
5. 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）
   中島信一郎氏　１年
6. 当社は、中島信一郎氏との間で、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、当該契約に基づく損害賠償の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。中島信一郎氏、瀬古美喜氏及び篠田哲志氏が選任された場合、当社は各氏との間で当該契約を締結する予定です。

第２号議案　監査役３名選任の件

現任監査役全員は本総会終結の時をもって任期満了となりますため、監査役３名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査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、当社における地位並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
1	椎熊正大（シイクマ マサヒロ） （昭和22年４月21日生）	昭和46年４月　株式会社協和銀行（現 株式会社りそな銀行）入行 平成２年６月　同行 木更津支店長 平成４年５月　同行 神楽坂支店長 平成６年４月　同行 藤沢支店長 平成７年11月　日東建設株式会社（現 みらい建設工業株式会社）入社　顧問 平成８年６月　同社 取締役 平成11年６月　同社 執行役員 平成15年１月　同社 取締役 平成16年６月　同社 執行役員 平成20年10月　同社 顧問 平成22年９月　当社常勤監査役就任（現任）	―株
2	【新任】 進藤祥一（シンドウ ショウイチ） （昭和30年１月25日生）	昭和52年４月　株式会社協和銀行（現 株式会社りそな銀行）入行 平成５年６月　株式会社あさひ銀行（現 株式会社りそな銀行）川口南平支店支店長 以降２店舗にて支店長を歴任 平成13年11月　阿部興業株式会社へ出向営業第一本部本部長付部長 平成16年４月　同社 市場開発部長 平成19年10月　リゾートトラスト株式会社入社 業務部門子会社担当部長 平成21年２月　同社 開発部主幹 平成23年８月　同社 東京人事総務部長	―株

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
3	【新任】 徳山秀明（トクヤマ ヒデアキ） （昭和44年５月10日生）	平成８年４月　中央監査法人入社 平成18年４月　プライスウォーターハウスクーパースベルギー入社 平成21年４月　監査法人五大入社 平成26年８月　監査法人五大代表社員 平成29年９月　徳山秀明公認会計士事務所（現任）	―株

(注)1. 各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. 椎熊正大氏、進藤祥一氏及び徳山秀明氏は、会社法施行規則第２条第３項第８号に定める社外監査役候補者であります。
3. 社外監査役候補者の選任理由について
(1) 椎熊正大氏は、金融機関における豊富な経験と、建設業界勤務による、不動産業界全体への包括的理解を有していることから、当社の監査体制の強化が期待できるものと判断したためであります。
(2) 進藤祥一氏は、長きにわたり金融機関に在籍し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有し、リゾート会社にて開発事業に携わった経験も有していることから当社の監査においてその職務を適切に遂行していただけるものと判断したためであります。
(3) 徳山秀明氏は、公認会計士として培われた専門的な知識・経験等を、当社の監査体制に活かしていただけるものと判断したためであります。
4. 当社の社外監査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）
椎熊正大氏　８年
5. 椎熊正大氏と当社は、会社法第423条第１項に定める損害賠償責任を限定する契約をしており、当該契約に基づく損害賠償の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。椎熊正大氏、進藤祥一氏及び徳山秀明氏が選任された場合には、当社は各氏との間で上記責任限定契約を締結する予定であります。

第３号議案　補欠監査役１名選任の件

現在の補欠監査役選任の効力は、本総会開始の時までとなっておりますので、改めて、監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役１名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案については、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は次のとおりであります。

氏　名 （生年月日）	略歴、当社における地位並びに 重要な兼職の状況	所有する 当 社 の 株式の数
豊　崎（トヨサキ）　修（オサム） （昭和37年７月31日生）	平成元年３月　東京税理士会所属 平成元年４月　本郷会計事務所入所 平成11年７月　株式会社豊崎会計事務所設立 代表取締役(現任) 平成28年２月　株式会社T&Cメディカルサイエンス取締役（監査等委員）（現任） 平成29年９月　GFA株式会社社外監査役（現任）	―株

(注)1. 豊崎修氏と当社の間には特別の利害関係はありません。

2. 同氏は会社法施行規則第２条第３項第８号に定める社外監査役候補者であります。

3. 同氏は、税理士の資格を有することに加えて、代表取締役としての経験もあり、財務・会計に関する相当程度の知見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、補欠監査役候補者といたしました。

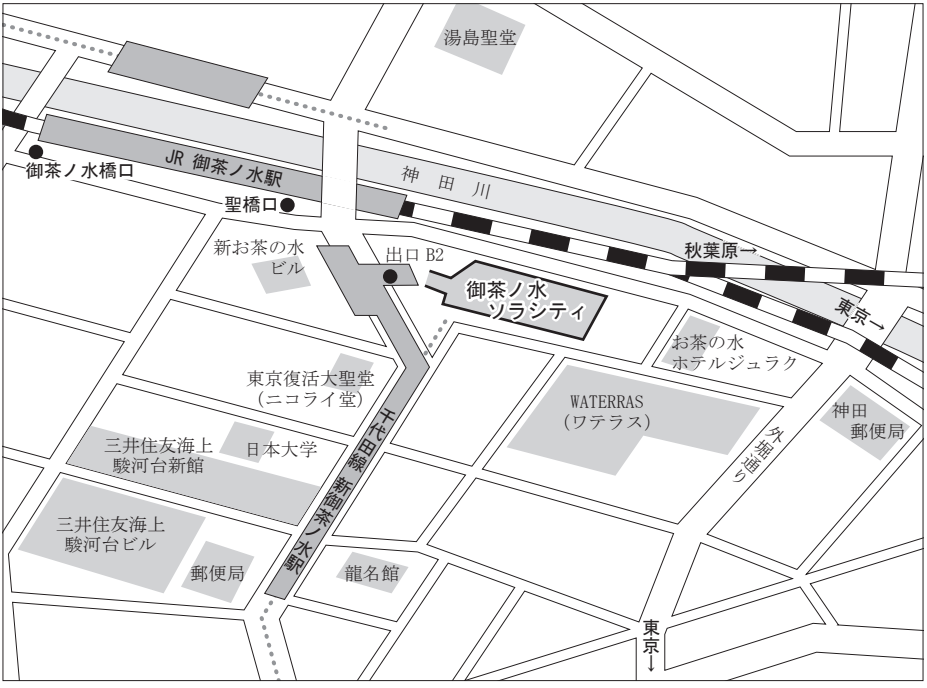
4. 当社は、同氏が社外監査役に就任した場合、同氏との間で会社法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく損害賠償の限度額は、法令の定める最低責任限度額であります。

以　上

株 主 総 会 の ご 案 内 図

【会　　場】東京都千代田区神田駿河台四丁目６番地
御茶ノ水　ソラシティカンファレンスセンター２階
sola city Hall（ソラシティ ホール）
【交　　通】JR中央線・総武線御茶ノ水駅　聖橋口　徒歩１分
地下鉄千代田線新御茶ノ水駅　出口Ｂ２　直通

会場が前回と異なっておりますので、下記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。



・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。