

証券コード 3242
2023年9月8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
代表取締役会長 服 部 信 治

第26回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第26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お願い申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下ウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://www.urbanet.jp/ir/ir-library/generalmeeting/>



また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show>Show>



（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、当社名（アーバネットコーポレーション）又は証券コード（3242）を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日ご出席願えない場合は、インターネット等又は書面（郵送）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2023年9月27日（水曜日）午後6時までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2023年9月28日（木曜日）午後2時（受付開始 午後1時30分）
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）
3. 会議の目的事項
報 告 事 項
 1. 第26期（2022年7月1日から2023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26期（2022年7月1日から2023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

4. 招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

- (1) 書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- (2) 書面とインターネット等により二重に議決権をご行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- (3) インターネット等によって複数回議決権をご行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

以 上

-
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
- ◎総会ご出席者へのおみやげはご用意しておりませんので、あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

議決権行使方法についてのご案内

＜議決権を行使くださいますようお願い申し上げます＞

▶ 下記4つの方法がございます。



● 郵送によるご行使

行使期限

2023年9月27日（水曜日）午後6時

議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、行使期限までに到着するようご返送ください。



● スマートフォンによるご行使

行使期限

2023年9月27日（水曜日）午後6時

議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」をスマートフォンかタブレット端末で読み取りいただき、行使期限までに賛否をご入力ください。



● インターネット（パソコン又は携帯電話）によるご行使

行使期限

2023年9月27日（水曜日）午後6時

当社の議決権行使ウェブサイトアクセスしていただき、行使期限までに賛否をご入力ください。

【議決権行使ウェブサイトURL】 <https://www.web54.net>



● 株主総会へのご出席

株主総会開催日時

2023年9月28日（木曜日）午後2時

議決権行使書用紙をご持参いただき、会場受付にご提出ください。

また、議事資料として本冊子をご持参くださいますようお願い申し上げます。

機関投資家の皆様へ

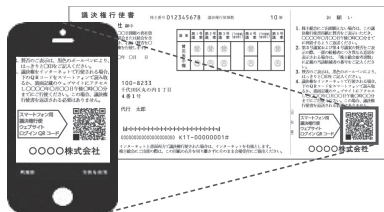
当社は、株式会社ICJが運営する「議決権電子行使プラットフォーム」に参加しております。

「スマート行使」による方法

「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要でアクセスできます。

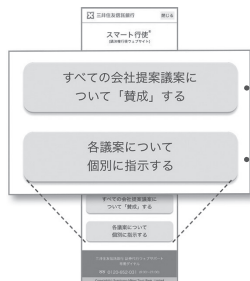
※上記方法での議決権行使は1回に限りです。 ※QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。

1 QRコードを読み取る



スマートフォンやタブレット端末で、議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取る

2 議決権行使方法を選ぶ



3 議案の賛否を選択



画面の案内に従って議案の賛否を選択

画面の案内に従って行使完了です。

※一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合には、再度QRコードを読み取り、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」及び「パスワード」をご入力ください。

議決権行使ウェブサイト画面が開くので、議決権行使方法を選ぶ

議決権行使ウェブサイトのご利用に関するお問い合わせ
三井住友信託銀行株式会社
証券代行ウェブサポート専用ダイヤル



0120-652-031

(午前9時～午後9時)

●議決権行使のお取り扱い

1. 書面とインターネット等により二重に議決権をご行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
2. インターネット等によって複数回議決権をご行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

●パスワードのお取り扱い

1. パスワードは、議決権行使される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。大切にお取り扱いください。
2. パスワードは、一定回数以上間違えると使用できなくなります。ロックされてしまった場合は、画面の案内に従ってお手続きください。

●システムに関する条件

議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。

株主総会参考書類

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	候補者属性	現在の当社における地位・担当	取締役会出席状況(出席率)
1	ハットリ シンジ 服部 信治	再任	代表取締役会長兼CEO	22/22回 (100%)
2	タナカ アツシ 田中 敦	再任	代表取締役社長	22/22回 (100%)
3	アカイ ワタル 赤井 渡	再任	常務取締役 上席執行役員 管理本部長	22/22回 (100%)
4	イノ アキフミ 猪野 晃史	再任	取締役 上席執行役員 事業本部長	17/17回 (100%)
5	キムラ ヨシズミ 木村 義純	再任	取締役 執行役員 事業本部 副本部長	22/22回 (100%)
6	ナカジマシンイチロウ 中島信一郎	再任 社外 独立	取締役	19/22回 (86%)
7	シノダ テツシ 篠田 哲志	再任 社外 独立	取締役	22/22回 (100%)
8	ヤマグチ 山口さやか	再任 社外 独立	取締役	22/22回 (100%)

再任 再任取締役候補者 社外 社外取締役候補者 独立 東京証券取引所の定めに基づく独立役員

(注)猪野晃史氏の取締役会出席状況は、2022年9月28日の取締役就任以降の出席状況であります。

<参考>取締役の選解任の方針及び手続

(選任基準)

1. 業務執行取締役候補は、高い倫理観・公正性などの人格的要素を備え、経営に関する豊富な知見と能力を有す候補者の中から選任しております。
2. 非業務執行取締役候補は、高い倫理観・公正性などの人格的要素を備え、高度な専門性を有し、それぞれの専門的見地から取締役会での発言が期待される候補者の中から選任しております。

(選任手続)

取締役候補の選任にあたっては、上記の選任基準ならびに取締役会の員数やジェンダー等の多様性など、構成についての考え方を踏まえ、取締役会にて決定しております。

(解任基準・解任手続)

上記の選任基準を満たさなくなった場合や、公序良俗に反する行為を行った場合、あるいは健康上の理由から職務継続が困難となった場合には、取締役会において解任提案を審議し、決定しております。

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	ハットリ シンジ 服部 信治 (1950年6月29日生)	1974年4月 北斗建設株式会社入社 1976年8月 株式会社核建築設計事務所入社 1978年9月 カク建築設計事務所設立代表 1981年2月 名星建設株式会社(現株式会社イクス・アーク都市設計)入社 1997年7月 当社設立 代表取締役 2006年9月 代表取締役社長 2022年9月 代表取締役会長兼CEO(現任)	350,000株
(選任理由) 服部信治氏は、創業から長きにわたり当社代表取締役を務め、的確な経営判断及び一級建築士としての豊富な経験と識見により、当社発展に寄与してまいりました。これらの経験が当社の経営に資するものと判断し、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。			
2	タナカ アツシ 田中 敦 (1969年4月28日生)	1998年3月 当社入社 2003年1月 取締役 都市開発事業部長 2007年7月 取締役 執行役員 都市開発事業部長 2009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 2011年7月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長 2018年9月 常務取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長 2019年10月 取締役副社長 上席執行役員 事業本部長 2021年7月 取締役副社長 2022年9月 代表取締役社長(現任)	26,200株
(選任理由) 田中敦氏は、長きにわたり営業部門の責任者として当社事業を牽引してきたことに加え、業界の豊富な経験と幅広い見識及びネットワークを有しております。これらの経験が当社の経営に資するものと判断し、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。			

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
3	アカイ 赤井 ワタル 渡 (1964年3月12日生)	1988年4月 株式会社協和銀行(現 株 式会社りそな銀行) 入行 2013年4月 同行 本郷支店長 2015年4月 同行 東京営業部 東京営業第二部長 2017年4月 同行 芝支店長 2019年4月 当社へ出向 管理本部長付担当部長 2019年10月 当社入社 上席執行役員 管理本部長 2020年9月 取締役 上席執行役員 管理本部長 2022年9月 常務取締役 上席執行役員 管理本部長(現任)	10,000株
(選任理由) 赤井渡氏は、金融機関における長年の経験により、財務、会計、総務、人事に関する相当程度の知見を有しております。また、豊富な支店長の経験と幅広い見識で当社経営管理体制の統括を担っております。これらの経験が当社の経営に資するものと判断し、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。			
4	イノ 猪野 アキフミ 晃史 (1971年10月31日生)	1995年4月 ダイア建設株式会社入社 2002年4月 当社入社 2012年7月 都市開発事業本部 都市開発部長 2016年12月 執行役員 都市開発事業本部 都市開発第一部長 2021年7月 上席執行役員 事業本部長 2022年9月 取締役 上席執行役員 事業本部長(現任)	11,000株
(選任理由) 猪野晃史氏は、長きにわたり当社開発物件に関する用地仕入の責任者を担っており、業界の豊富な経験と幅広い見識を有しております。これらの経験が当社の経営に資するものと判断し、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。			

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
5	キムラ ヨシズミ 木村 義純 (1965年9月18日生)	1988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 1997年9月 当社入社 1999年8月 取締役 企画開発部長 2007年7月 取締役 執行役員 企画開発部長 2009年7月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画開発部長 2019年10月 取締役 執行役員 事業本部 企画開発部長 2021年7月 取締役 執行役員 事業本部 渉外推進部長 2023年7月 取締役 執行役員 事業本部 副本部長(現任)	164,000株
(選任理由) 木村義純氏は、創業から長きにわたり当社開発物件に関する渉外対応の責任者を担っており、開発事業に欠かせない行政機関、近隣住民等との折衝等、豊富な経験と幅広い見識を有しております。これらの経験が当社の経営に資するものと判断し、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。			
6	ナカジマ シンイチロウ 中島 信一郎 (1956年11月1日生)	1990年4月 弁護士登録 堀川法律事務所 1999年4月 下谷中島法律事務所開設 2012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) 2017年9月 当社 社外取締役(現任) 2019年6月 生活協同組合コープみらい 員外監事(現任)	一株
(選任理由及び期待される役割の概要) 中島信一郎氏は、弁護士としての経験・識見が豊富であり、当社の論理にとらわれず、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。当社においては、法律に関する知見を生かした専門的見地から有用な意見をいただくことを期待し、引き続き社外取締役として選任をお願いするものであります。			

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
7	シノダ テツシ 篠田 哲志 (1950年6月25日生)	1973年4月 東洋証券株式会社入社 1997年2月 同社 名古屋支店長 2000年6月 同社 取締役総合企画部担 当 2004年4月 同社 常務取締役西日本地 区担当 2005年6月 同社 常務執行役員西日本 地区担当 2006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 2007年4月 同社 常務取締役業務執行 統括 2007年6月 同社 代表取締役社長 2011年6月 同社 代表取締役会長監査 部担当 2016年6月 同社 相談役 2016年7月 日本取引所自主規制法人規 律委員会委員 2016年11月 株式会社日本トリム社外監 査役(現任) 2017年4月 東洋証券株式会社特別顧問 2018年9月 当社 社外取締役(現任)	一株
<p>(選任理由及び期待される役割の概要)</p> <p>篠田哲志氏は、長きにわたり証券会社の代表取締役を務められており、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おります。当社においては、経営の監督や経営全般に助言をすることによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与いただくことを期待し、引き続き社外取締役として選任をお願いするものであります。</p>			

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
8	ヤマグチ 山口 さやか (1980年8月12日生)	2003年4月 中央青山監査法人(現 PwC あらた有限責任監査法人) 入社 2006年5月 公認会計士登録 2013年8月 税理士登録 2013年8月 公認会計士山口さやか事務 所開設(現任) 2015年9月 TAXパートナーズ税理士法 人設立 社員就任(現任) 2018年6月 大成ラミック株式会社 社外監査役(現任) 2021年9月 当社 社外取締役(現任)	一株
<p>(選任理由及び期待される役割の概要)</p> <p>山口さやか氏は、公認会計士及び税理士としての豊富な経験や実績を有するとともに他の上場企業において社外監査役を務めております。当社においては、財務及び会計に関する知見を生かした専門的見地から有用な意見をいただくことを期待し、引き続き社外取締役として選任をお願いするものであります。</p>			

- (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、篠田哲志氏及び山口さやか氏は、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、篠田哲志氏及び山口さやか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ます。
3. 所有する当社の株式の数は、2023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時まで)
- 中島信一郎氏 6年
篠田哲志氏 5年
山口さやか氏 2年
5. 当社は、中島信一郎氏、篠田哲志氏及び山口さやか氏との間で、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、篠田哲志氏及び山口さやか氏の再任が承認された場合は、3氏との当該契約を継続する予定であります。
6. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社取締役を含む被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を当該保険契約により填補することとしております。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

以上

第26期 事業報告

(2022年7月1日から
2023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、各国における「脱コロナ禍」を背景に、経済活動の正常化が進みました。一方で、ウクライナ紛争や米中対立などによる経済の「分断化」が進行しており、各国中央銀行による金融引締め政策も続いております。今後につきましては、足元まで堅調を維持してきた景気が、高い物価上昇率や長期にわたる金融引締めの影響、並びにコロナ禍中における公的債務の拡大により、減速化するという懸念が強まっております。さらに、気候変動を含む社会的課題への対処などもあり、世界経済全体について、先行きの不透明感は続くものと思われま

す。我が国におきましても、新型コロナウイルスの感染症分類が5類へと移行し、個人のサービス関連消費増加への期待は大きく、また、インバウンドなどによる消費押し上げ効果も勘案すると、景気は緩やかに回復するものと思われま

す。このような状況下、当社グループが主たる事業領域としております首都圏の不動産事業につきましては、日銀による金融緩和政策が当面継続する見込みであり、アフターコロナにおいても堅調を維持しております。

一方、当社グループの中核事業であります都心のワンルームマンション市場につきましては、低金利の継続とともに、一時期の米銀破綻などの金融不安が落ち着きを取り戻したこともあり、国内外のファンドやリートからの引き合いが続いており、販売面では好調を維持しています。しかしながら開発面では、都心の好立地のマンション用地は競合が激しく、用地購入の環境は極めて厳しい状況が続いております。また、建設資材の値上がりや人件費の高騰により工事原価が上昇しており、今後は利益率の低下が懸念されております。なお、ホテル事業につきましては、感染症分類の移行や訪日外国人増加に伴い、客室稼働率や客室単価が大きく改善しており、足元では黒字化を達成しております。

このような環境下において、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高202億64百万円（前期比3.4%増）、営業利益24億29百万円（前期比9.3%増）、経常利益21億39百万円（前期比7.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益14億47百万円（前期比10.1%増）となり、いずれの数値も期初の業績予想を上回ることができました。

各事業内容別の業績は以下のとおりであります。

(不動産事業)

不動産事業につきましては、売上高は201億12百万円（前期比2.9%増）、セグメント利益は35億22百万円（前期比8.3%増）となりました。

このうち、不動産開発販売につきましては、投資用ワンルームマンション等11棟584戸及び用地1件の売却により売上高は195億78百万円（前期比4.2%増）となりました。棟数・戸数ともに概ね期初予定どおりの売上を計上することができましたが、これは主に、当社の開発物件がワンルームマンション業界をはじめ不動産市場において高い評価を受けていることに加え、独自のネットワークを活かし、物件ごとの販売戦略にもとづき、適時適切な販売ができたことによるものであります。不動産仕入販売につきましては、中古分譲マンションの買取再販（1戸）により、売上高は37百万円（前期比82.8%減）となりま

した。その他不動産事業につきましては、不動産仲介及び不動産賃貸業等により、売上高は4億96百万円（前期比6.8%減）となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業につきましては、ホテルアジュール東京蒲田の宿泊料等により、売上高は1億52百万円（前期比124.0%増）、セグメント損失は22百万円（前連結会計年度はセグメント損失60百万円）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45百万円であり、その主なものは、リース資産の取得によるものであります。

(3) 資金調達の状況

当社グループにおいては、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143億85百万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、企業の継続と安定的な収益を確保するため、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 コンプライアンスとコーポレートガバナンス・コード遵守の経営

当社グループは、コンプライアンスとコーポレート・ガバナンスが企業経営において非常に重要であることを強く認識し、コンプライアンスを遵守した経営を推進いたします。また、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、コーポレートガバナンス・コードの基本原則に基づき、健全で効率的な経営を行うよう一層の努力をしてまいります。

② 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、マンションデベロッパーをはじめとして、アフターコロナにおいても利便性の高い土地取得意欲は強く、優良な開発用地取得競争は続くものと認識しております。

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最重要課題であると認識しております。

当社グループは、優秀な土地の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。

③ 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・1棟販売（卸売）は、土地価格の高騰や主として建設資材価格上昇による建築コストの高止まりの結果、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、国内外の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。

なお、当社グループは、設立以来一貫した販売先であるレジデンス関連業者から、ホテル・サービス業界への販売先多様化を目的としてホテルを竣工保有しております。新型コロナウイルス感染症の位置づけが5類感染症に引き下げられ、今後、様々な施策を実行することでホテル事業の収益改善を図ってまいります。

④経済の大規模な変動に耐えうる企業価値の向上と財務体質の一層の強化

当社グループは、現在の世界情勢並びに日本経済の動向を注視し、将来の大規模な経済変動に耐えうる企業であるためには、一層の企業価値の向上と、財務体質の強化が必要であると認識しております。当社グループは、財務体質を強化してきた結果、コロナ禍の厳しい状況においても、手元資金を充分確保し、金融機関の信頼を得て順調に資金調達ができたことから、今後も財務体質の一層の強化に努めてまいります。

⑤各種感染症の拡大やサプライチェーンの混乱に対応できる体制強化

当社グループでは、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、従業員及び取引先の安全を第一に考え、時差出勤やテレワーク・web会議を可能とするIT環境の整備を完了しております。また、新型コロナウイルス感染症の位置づけが5類感染症に引き下げられました。アウトソーシング先である設計事務所並びに建設会社に対し、今後も感染予防の徹底を依頼してまいります。

新型コロナウイルスの変異株や他の感染症が拡大し、不動産市況の悪化や当社グループの営業活動、及び建設工事の中断等が発生した場合、収益性の低下や引渡時期の遅延など当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があるため、これを最大限排除できる体制を引き続き検討してまいります。また、2022年2月に発生したロシアによるウクライナへの侵攻等によるサプライチェーンの混乱や円安を起因とした建築資材価格の高騰、並びに人件費等の上昇に伴い、工事費用が上がっていくこと等、当社の事業に与える影響を最小化するように取り組んでまいります。

⑥サステナビリティを巡る課題への取り組み

当社グループは、「人々の安全で快適な『くらし』の提案を行い、豊かで健全な社会の実現を目指す」ことを企業理念に掲げており、2021年11月にサステナビリティ基本方針を制定しております。当社グループはこれまで居住者が長年にわたって満足できる建物づくり、学生限定の立体アートコンペ（AAC）による若手アーティストへの長期にわたる支援活動、「ZEH-M Oriented」認証マンションの開発、大型台風や風水害に備えた独自の防災プログラムの実施、及び職場環境の整備等に取り組んでまいりました。

また、2022年2月に発生したロシアによるウクライナ侵攻により多くの難民が出ていることから、国連UNHCR協会を通じてウクライナ難民緊急支援の寄付を行いました。今後も、当社グループは社会の課題解決に貢献できるように努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも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23期	第24期	第25期	第26期(当連結会計年度)
	自 2019年7月1日 至 2020年6月30日	自 2020年7月1日 至 2021年6月30日	自 2021年7月1日 至 2022年6月30日	自 2022年7月1日 至 2023年6月30日
売 上 高	22,018	20,955	19,606	20,264
経 常 利 益	2,198	2,080	1,985	2,139
親会社株主に帰属 する当期純利益	1,506	1,281	1,314	1,447
1株当たり当期純利益(円)	52.66	40.85	41.89	46.33
総 資 産	33,999	35,175	38,090	44,237
純 資 産	12,807	13,591	14,393	15,192

(注) 当社は、当連結会計年度より、当社取締役（社外取締役を除く。）に対し、信託を用いた株式報酬制度を導入しております。1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

(6) 主要な事業内容（2023年6月30日現在）

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不動産事業

- a. 不動産開発販売 投資用ワンルームマンションの開発・1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
- b. 不動産仕入販売 中古分譲マンション等の仕入販売及び
それらの関連事業
- c. その他 不動産賃貸業等

②ホテル事業

ホテル（ホテルアジュール東京蒲田）経営

(7) 主要な事業所（2023年6月30日現在）

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 (2023年6月30日現在)

①企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
不動産事業	30 (3) 名	1名増 (3名増)
ホテル事業		
全社 (共通)	18 (2)	2名減 (1名増)
合計	48 (5)	1名減 (4名増)

- (注) 1. 契約・パート社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 不動産事業及びホテル事業については、同一の従業員が複数の事業区分に従事しているため、合計で記載しております。
3. 全社 (共通) として記載されている従業員数は、管理部門及び内部監査部門に所属しているものであります。

②当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
42名 (4) 名	1名減 (3名増)	40.83歳	6年9ヶ月

(注) 契約・パート社員は () 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	1,050百万円	100.0%	不動産事業、ホテル事業

③ その他

該当事項はありません。

(10) 主要な借入先 (2023年6月30日現在)

(単位: 百万円)

借入先	借入残高
株式会社りそな銀行	5,233
株式会社みずほ銀行	3,322
東京信用金庫	1,920
株式会社香川銀行	1,800
株式会社東日本銀行	1,705

- (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 (2023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 | 31,374,100株 |
| ③ 株主数 | 22,220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	17.90 %
株 式 会 社 合 田 工 務 店	588,000	1.87
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	402,400	1.28
塩 田 浩 二	396,000	1.26
服 部 弘 信	384,000	1.22
服 部 信 治	350,000	1.12
奥 田 周 二	315,300	1.00
株 式 会 社 明 和	280,000	0.89
小 幡 正 行	228,200	0.73
熊 本 久 人	185,000	0.59

(注) 当社は自己株式を62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。なお、自己株式には株式給付信託の信託財産として所有する当社株式402,400株は含まれておりません。

- ⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況
該当事項はありません。

(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
該当事項はありません。
- 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（2023年6月30日現在）

地位	氏名	担当又は重要な兼職の状況
代表取締役会長兼CEO	服部 信治	
代表取締役社長	田中 敦	
常務取締役	赤井 渡	上席執行役員 管理本部長
取締役	猪野 晃史	上席執行役員 事業本部長
取締役	木村 義純	執行役員 事業本部 渉外推進部長
取締役	中島 信一郎	弁護士、生活協同組合コープみらい 員外監事
取締役	篠田 哲志	株式会社日本トリム社外監査役
取締役	山口 さやか	公認会計士、大成ラミック株式会社社外監査役
常勤監査役	進藤 祥一	
監査役	徳山 秀明	公認会計士、株式会社グラフィイトデザイン社外取締役
監査役	上山 聡子	フロンティア・マネジメント株式会社 経営執行支援部門マネージング・ディレクター グロービス経営大学院大学 経営研究科経営専攻専任准教授

- (注) ① 取締役 中島信一郎、篠田哲志及び山口さやかの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 進藤祥一、監査役 徳山秀明及び上山聡子の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 進藤祥一氏は、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 徳山秀明氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
- ⑤ 監査役 上山聡子氏は、金融機関において企業調査、経済調査の経験があり、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。
- ⑥ 2022年9月28日開催の第25回定時株主総会終結の時をもって、取締役 梶河孝志氏及び監査役 椎熊正大氏は任期満了により退任いたしました。
- ⑦ 当社は、取締役 中島信一郎、篠田哲志及び山口さやかの3氏を独立役員に選任し、東京証券取引所に届け出ております。
- ⑧ 取締役 中島信一郎、篠田哲志、山口さやか、監査役 徳山秀明及び上山聡子の5氏が兼務している他の法人等と当社との間には、特別な利害関係はありません。

(2) 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。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を当該保険契約により填補することとしております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び当社子会社の取締役、監査役及び執行役員等であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、被保険者による犯罪行為に起因する損害賠償金等については、填補の対象としないこととしております。

(4) 取締役及び監査役の報酬等

① 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

a. 取締役の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の報酬は、月例の固定報酬（金銭報酬）及び業績連動型株式報酬で構成しております。固定報酬については、各取締役の役位に応じて他社水準、当社の業績等を考慮したうえで決定し、業績連動型株式報酬については、毎年、株式給付規程に基づき役位及び業績達成度等に応じて決定する。

業績連動型株式報酬の業績指標は、企業の成長性を表し本業の稼ぐ力を示す連結営業利益とし、2024年6月期の当該指標の目標値は、2,500百万円とします。

b. 固定報酬等、業績連動報酬等又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定方針

当社の取締役の報酬は、固定報酬及び業績連動型株式報酬をもって構成され、固定報酬と業績連動型株式報酬の割合は、業務執行に関わる各取締役が中長期的な業績向上と企業価値増大を図るインセンティブとして機能するよ

うに適切な支給割合を設定する。

c. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役会長兼CEOがその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、「a. 取締役の個人別の報酬等の額の決定に関する方針」で定めた方針に基づき代表取締役社長及び常務取締役管理本部長が提案し、代表取締役会長兼CEO服部信治が総合的に勘案して決定する。

代表取締役会長兼CEOに委任する理由は、当社業績を踏まえ取締役の個人別の報酬額を決定するために、会社全体を俯瞰する立場の代表取締役会長兼CEOが最も適しているためであります。業績連動型株式報酬の個人別の報酬等については、当社取締役会で定める株式給付規程に基づき決定します。

② 当事業年度に係る報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬等 (株式給付信託)	
取締役 (うち社外取締役)	213,394 (10,800)	184,800 (10,800)	28,594 (-)	9 (3)
監査役 (うち社外監査役)	18,000 (18,000)	18,000 (18,000)	- (-)	4 (4)
合 計 (うち社外役員)	231,394 (28,800)	202,800 (28,800)	28,594 (-)	13 (7)

(注) ① 報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与相当額47,293千円を別途支給しております。

② 上表には、2022年9月28日開催の第25回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び監査役1名を含んでおります。

③ 業績連動報酬等に係る業績指標は企業の成長性を表し本業の稼ぐ力を示す連結営業利益であり、その実績は2023年6月期の目標値である2,300百万円に対し、2,429百万円であります。当社の業績連動報酬等は、毎年、株式給付規程に基づき役位及び業績達成度等に応じてポイントを付与し、給付事由が生じた場合にポイント数に相当する数のうち、70%は当社株式、30%は当社株式の時価相当額の金銭を給付するものです。

④ 取締役の報酬限度額は、2019年9月27日開催の第22回定時株主総会において、年額300百万円以内（うち社外取締役分は30百万円以内）（使用人分給与相当額は含まない）と決議しており、決議時の対象となる取締役の員数は8名（うち社外取締役は3名）であります。

⑤ 監査役の報酬限度額は、2005年9月14日開催の第8回定時株主総会において、年額300百万円以内と決議しており、決議時の対象となる監査役の員数は2名であります。

⑥ 上記④とは別枠で、2022年9月28日開催の第25回定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く。）を対象に、業績達成度等に応じて当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭の給付を行う業績連動型株式報酬制度を導入しており、決議時の対象となる取締役の員数は5名（社外取締役を除く。）であります。

③ 社外役員が子会社から受けた役員報酬等の総額

当事業年度において、社外役員が子会社から、役員として受けた報酬等の総額は1,650千円であります。

(5) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

[3. 会社役員に関する事項 (1) 取締役及び監査役の状況] の (注) ⑧ に記載のとおりです。

② 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	中島 信一郎	当事業年度に開催した取締役会22回中19回に出席し、弁護士としての経験・識見に基づき、法令を含む企業社会全体を踏まえた客観的視点で質問、助言を行っており期待される役割・責務を十分果たしております。
取締役	篠田 哲志	当事業年度に開催した取締役会22回全てに出席し、他社の代表取締役を長年務められ、また日本取引所自主規制法人規律委員会委員を務められた経験と見識から、当社の経営を監督していただくとともに、コーポレート・ガバナンス強化に資する質問、助言を行っており期待される役割・責務を十分果たしております。
取締役	山口 さやか	当事業年度に開催した取締役会22回全てに出席し、公認会計士及び税理士としての豊富な経験や実績に基づき、財務及び会計に関する知見を生かした専門の見地から質問、助言を行っており期待される役割・責務を十分果たしております。
常勤監査役	進藤 祥一	当事業年度に開催した取締役会22回全てに出席し、長きにわたる金融機関における豊富な経験及び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	徳山 秀明	当事業年度に開催した取締役会22回全てに出席し、公認会計士として培われた専門的な知識、経験等から、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	上山 聡子	2022年9月28日就任以降、当事業年度に開催した取締役会17回中15回に出席し、金融機関やコンサルティングファームでの経験等から、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、2022年9月28日就任以降、当事業年度に開催した監査役会10回中9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。

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	26,000千円
当社及び子会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	33,500千円

(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) 会計監査人の解任又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、会計監査人の解任又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に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又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又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。
- (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細則を制定し、リスク要因の早期発見を図る体制を整備している。
- (9) 監査費用の前払又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又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でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。
- (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、基本的な配当方針として、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40%を配当することといたしております。

当社においては、剰余金の配当等の決定については定款の定めに基づき、取締役会決議により定めております。

これらの方針に基づき、2023年6月期の配当についての期末配当金は、2023年8月3日に開示いたしました「剰余金の配当（増配）に関するお知らせ」のとおり1株当たり10円とし、実施済みの中間配当金9円（記念配当1円含む）とあわせ、1株当たり年間配当金は19円となります。

(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

(2023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	37,411,263	流 動 負 債	10,347,965
現金及び預金	9,141,018	買掛金	616,338
売掛金	14,968	短期借入金	312,400
リース投資資産	34,380	1年内返済予定の長期借入金	7,651,408
販売用不動産	85,101	リース債務	10,839
仕掛販売用不動産	27,979,965	未払金	81,090
仕掛品	2,312	未払費用	22,808
貯蔵品	942	未払法人税等	427,186
前渡金	36,080	前受金	1,151,902
前払費用	39,263	預り金	55,344
その他	77,230	その他	18,646
固 定 資 産	6,826,383	固 定 負 債	18,696,777
有 形 固 定 資 産	5,853,329	長期借入金	18,271,910
建物及び構築物	2,606,324	リース債務	27,237
工具、器具及び備品	2,853	役員株式給付引当金	28,594
土地	3,201,359	退職給付に係る負債	59,405
リース資産	26,071	繰延税金負債	267,830
建設仮勘定	16,720	その他	41,799
無 形 固 定 資 産	2,765	負 債 合 計	29,044,743
ソフトウェア	2,765	純 資 産 の 部	
投 資 そ の 他 の 資 産	970,288	株主資本	13,551,468
出資金	960	資本金	2,693,701
長期前払費用	29,950	資本剰余金	2,191,829
繰延税金資産	122,300	利益剰余金	8,792,432
リース投資資産	185,422	自己株式	△126,494
敷金及び保証金	105,862	非支配株主持分	1,641,434
その他	525,792	純 資 産 合 計	15,192,903
資 産 合 計	44,237,646	負 債 及 び 純 資 産 合 計	44,237,646

連 結 損 益 計 算 書

(2022年7月1日から
2023年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		20,264,845
売 上 原 価		16,225,801
売 上 総 利 益		4,039,043
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,609,134
営 業 利 益		2,429,909
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	71	
そ の 他	7,662	7,734
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	216,643	
支 払 手 数 料	81,143	
そ の 他	149	297,936
経 常 利 益		2,139,706
特 別 利 益		
保 険 解 約 返 戻 金	45,754	45,754
特 別 損 失		
ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損	5,270	5,270
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		2,180,190
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	729,409	
法 人 税 等 調 整 額	△40,051	689,357
当 期 純 利 益		1,490,832
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		43,470
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		1,447,362

連結株主資本等変動計算書

(2022年7月1日から
2023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	2,693,701	2,191,829	7,909,801	△17	12,795,315
当 期 変 動 額					
剰余金の配当			△564,732		△564,732
親会社株主に帰属する当期純利益			1,447,362		1,447,362
自己株式の取得				△126,476	△126,476
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	882,630	△126,476	756,153
当 期 末 残 高	2,693,701	2,191,829	8,792,432	△126,494	13,551,468

	非支配株主持分	純資産合計
当 期 首 残 高	1,597,964	14,393,279
当 期 変 動 額		
剰余金の配当		△564,732
親会社株主に帰属する当期純利益		1,447,362
自己株式の取得		△126,476
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	43,470	43,470
当期変動額合計	43,470	799,623
当 期 末 残 高	1,641,434	15,192,903

【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

連結子会社の数 2社

主要な連結子会社の名称 株式会社アーバネットリビング

当連結会計年度において、新規取得により1社を連結の範囲に含めております。

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。

4. 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

市場価格のない株式等以外のもの

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 棚卸資産

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、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	8～47年
工具、器具及び備品	4～8年

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 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することとしております。

②役員株式給付引当金

取締役への当社株式等の交付に備えるため、役員株式給付規程に基づき、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

①不動産事業

不動産販売事業は投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売を主軸事業としており、当社グループは不動産売買契約等により顧客に物件を引渡す義務を負うとともに、物件を引渡した時点で当該義務は充足されるものであります。

不動産賃貸事業では主に居住用マンションの貸付業を行っており、これらの不動産賃貸による収益は、「リース取引に関する会計基準」に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

その他の事業は仲介・斡旋手数料等に係るものであり、履行義務が一時点で充足される場合にはサービス提供完了時点において、一定期間にわたり充足される場合にはサービス提供期間にわたり収益を認識しております。

②ホテル事業

ホテル事業は主にホテルに宿泊したお客様へのサービスの提供を履行義務として識別しております。これらはサービス提供時点で履行義務が充足されることから、当該履行義務が充足された時点で収益を認識しております。

③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。

②消費税等の会計処理

控除対象外消費税額等は発生連結会計年度の期間費用としております。ただし、居住用賃貸建物である販売用不動産及び仕掛販売用不動産の取得等に係る控除対象外消費税額等については、流動資産のその他に計上し、当該販売用不動産の販売及び引渡した連結会計年度の期間費用としております。

【会計上の見積りに関する注記】

1. 販売用不動産等の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：千円)

科目名	当連結会計年度
販売用不動産	85,101
仕掛販売用不動産	27,979,965

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループでは、販売用不動産等について、当連結会計年度末における帳簿価額と正味売却価額のいずれか低い方の金額で評価しており、また、正味売却価額は売価から見積追加工事原価及び見積販売直接経費（以下「見積追加コスト」という。）を控除することにより算定しております。

正味売却価額の算定に当たっては、売価については、売買契約締結済みの物件では契約金額を使用し、売買契約未締結の物件の場合は当該物件を賃貸に供した場合に得られると見積られる収入（以下「予測賃貸収入」という。）を期待利回りで割り戻すことにより算定した金額を使用し見積りを行っております。当該見積りには、販売エリアの販売単価及び当社グループの実績に基づく工事単価等の仮定を用いております。

上記の予測賃貸収入及び期待利回りは不動産市況の変化の影響を受け、また、見積追加コストは、主に開発の遅延等に伴う工事原価の変動の影響を受けることから、販売用不動産等に関する評価損の計上が必要と判断された場合の連結計算書類に対する影響は重要となる可能性があります。

2. ホテル事業目的で保有する固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：千円)

科目名	当連結会計年度
有形固定資産(ホテル事業)	1,356,641
無形固定資産(ホテル事業)	212
減損損失(ホテル事業)	—

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①金額の算出方法

ホテル事業目的で保有する資産（以下「ホテル不動産」という。）については、物件ごとに資産をグルーピングしております。

ホテル不動産を含む固定資産は、減損の兆候があると認められた場合には、資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定します。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上します。

当連結会計年度において、新型コロナウイルス感染症の影響により、ホテル事業から生ずる営業損益は継続してマイナスとなっており減損の兆候が認められますが、割引前将来キャッシュ・フローの総額が固定資産の帳簿価額を上回っており、減損損失の認識は不要と判断しております。

②当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

ホテル事業の事業計画によるものであり、主に平均客室単価及び稼働率並びに修繕費を含む運営費の見積りに基づいております。

③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

ホテル事業収入については、今後の新型コロナウイルスの感染状況に加え、将来の不確実な経済条件や市場価格の変動等によって影響を受ける可能性があり、実際の結果が見積りと乖離した場合、翌連結会計年度の連結計算書類において、固定資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

【追加情報】

（取締役に対する株式報酬制度）

当社は、2022年9月28日開催の第25回定時株主総会決議に基づき、当社取締役（社外取締役を除く。以下同じ。）を対象に、当社の株式価値と取締役の報酬との連動性をより明確にし、取締役が株価の上昇によるメリットを享受するのみならず、株価下落リスクをも負担し、株価の変動によるメリット及びリスクを株主の皆様と共有することで、企業価値の向上に貢献する意識を高めることを目的として、信託を用いた株式報酬制度（以下「本制度」という。）を当連結会計年度より導入しております。

1. 取引の概要

本制度は、当社が金員を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、取締役に対して、当社取締役会で定める株式給付規程に従って付与されるポイント数に相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、「当社株式等」という。）を、本信託を通じて給付する株式報酬制度であります。

なお、取締役が当社株式等の交付を受ける時期は、原則として取締役の退任時であります。

2. 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度末において、126,476千円、402,400株であります。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

販売用不動産	17,875千円
仕掛販売用不動産	26,237,342千円
建物及び構築物	1,212,136千円
土地	1,383,577千円
リース投資資産	219,803千円
計	29,070,735千円

1年内返済予定の長期借入金	7,480,744千円
長期借入金	18,046,901千円
計	25,527,645千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 888,118千円

【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 期首の株式数	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 末の株式数
普通株式	31,374,100	－	－	31,374,100
合 計	31,374,100	－	－	31,374,100

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 期首の株式数	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 末の株式数
普通株式 (注) 1, 2	62	402,400	－	402,462
合 計	62	402,400	－	402,462

(注) 1. 当連結会計年度末の自己株式数には、株式給付信託が保有する当社株式402,400株を含めております。

2. 普通株式の自己株式の増加株式数402,400株は、株式給付信託による当社株式の取得による増加であります。

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
2022年8月4日 臨時取締役会	普通株式	282,366千円	9.00円	2022年6月30日	2022年9月29日
2023年2月10日 臨時取締役会 (注)	普通株式	282,366千円	9.00円	2022年12月31日	2023年3月27日

(注) 2023年2月10日臨時取締役会の決議による1株当たり配当額には、設立25周年記念配当1円を含んでおります。

(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
2023年8月3日 臨時取締役会 (注)	普通株式	利益剰余金	313,740千円	10.00円	2023年6月30日	2023年9月29日

(注) 2023年8月3日臨時取締役会の決議による配当金の総額には、株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金4,024千円が含まれております。

4. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

【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 (2023年6月30日)
リース料債権部分	51,135
見積残存価額部分	—
受取利息相当額	△16,755
リース投資資産	34,380

②投資その他の資産

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2023年6月30日)
リース料債権部分	222,506
見積残存価額部分	—
受取利息相当額	△37,083
リース投資資産	185,422

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収
予定額

①流動資産

(単位：千円)

	当連結会計年度(2023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	51,135	—	—	—	—	—

②投資その他の資産

(単位：千円)

	当連結会計年度(2023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	—	51,139	51,139	51,139	48,706	20,382

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 (2023年6月30日)
1年以内	1,077
1年超	4,771
合計	5,849

【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、主に投資用又は分譲用のマンション開発販売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2年～2年半であります。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

営業債権である売掛金は、ホテル事業においてクレジットカード売上に関して信販会社より発生するものが主であります。信販会社は、信用調査の結果承認した当社グループの顧客に対する販売代金を顧客に代わって当社グループに支払い、その立替代金を信販会社の責任において回収するため、信販会社の信用リスクに晒されていますが、当社グループでの代金未回収リスクは原則として発生いたしません。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、主に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、当社財務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。

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年半以内であり、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を行っております。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。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くことがあります。

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。

金融商品の時価の算定においては変動要因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

2023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。なお、現金及び預金、売掛金、買掛金、未払金、及び短期借入金については、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) リース投資資産(※1)	219,803	218,049	△1,753
資産計	219,803	218,049	△1,753
(1) 長期借入金(※2)	25,923,318	25,929,075	5,757
(2) リース債務(※2)	38,077	38,075	△1
負債計	25,961,395	25,967,151	5,756

※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 長期借入金、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、それぞれ1年内返済予定の長期借入金、1年内支払予定のリース債務を含めております。

(注) 1. 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(2023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	9,141,018	—	—	—
売掛金	14,968	—	—	—
リース投資資産	34,380	165,941	19,481	—
合計	9,190,367	165,941	19,481	—

(注) 2. 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(2023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	312,400	—	—	—	—	—
長期借入金	7,651,408	11,654,724	5,412,750	286,980	192,494	724,962
リース債務	10,839	10,443	7,377	6,546	2,869	—
合計	7,974,647	11,665,167	5,420,127	293,526	195,363	724,962

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債
該当事項はありません。

②時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：千円)

	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース投資資産	—	218,049	—	218,049
資産計	—	218,049	—	218,049
長期借入金	—	25,929,075	—	25,929,075
リース債務	—	38,075	—	38,075
負債計	—	25,967,151	—	25,967,151

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

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、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金、リース債務

長期借入金、リース債務の時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入、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、レベル2の時価に分類しております。

【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。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は201,781千円（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	
4,567,885	△131,845	4,436,039	5,098,162

- (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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
 2. 当連結会計年度の主な減少は、減価償却費△85,685千円及び販売用不動産への振替△46,560千円であります。
 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。

【収益認識に関する注記】

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：千円）

	報告セグメント		合計
	不動産事業	ホテル事業	
不動産開発販売	19,578,770	—	19,578,770
不動産仕入販売	37,381	—	37,381
ホテル事業	—	150,463	150,463
その他	51,049	—	51,049
顧客との契約から生じる収益	19,667,201	150,463	19,817,664
その他の収益（注）	445,181	2,000	447,181
外部顧客への売上高	20,112,382	152,463	20,264,845

- (注) 「その他の収益」には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれておりません。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「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 4. 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度末残高
顧客との契約から生じた債権	—	14,968
契約負債	380,281	1,119,232

契約負債は、主に不動産販売事業において顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った前受金に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。なお、当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約、及び履行義務の充足から生じる収益を「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）第19項に従って認識している契約については、注記の対象に含めておりません。

(単位：千円)

	当連結会計年度
1年以内	16,265,000
1年超	3,949,000
合計	20,214,000

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額 437円54銭
 2. 1株当たり当期純利益 46円33銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たりの純資産額の算定に用いられた当連結会計年度末の普通株式及び1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、自己名義所有株式分を控除する他、当社取締役（社外取締役を除く。）に対する株式報酬制度の信託財産として所有する当社株式（当連結会計年度末402,400株、期中平均株式数136,388株）を控除して算定しております。

(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	1,447,362千円
普通株主に帰属しない金額	一千円
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益	1,447,362千円
普通株式の期中平均株式数	31,237,650株

貸借対照表

(2023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	35,827,226	流動負債	11,406,160
現金及び預金	8,369,226	買掛金	596,580
リース投資資産	34,380	短期借入金	312,400
販売用不動産	50,467	1年内返済予定の長期借入金	8,647,412
仕掛販売用不動産	27,020,453	リース債務	7,463
仕掛品	2,312	未払金	80,681
貯蔵品	942	未払費用	169,027
前渡金	36,080	未払法人税等	419,711
前払費用	38,889	前受金	1,124,327
その他の	274,473	預り金	48,554
固定資産	7,438,725	固定負債	18,379,895
有形固定資産	5,846,419	長期借入金	18,246,895
建物及び構築物	2,605,973	リース債務	23,537
工具、器具及び備品	2,603	役員株式給付引当金	28,594
土地	3,201,359	退職給付引当金	59,405
リース資産	19,762	その他の	21,464
建設仮勘定	16,720	負債合計	29,786,056
無形固定資産	2,765	純資産の部	
ソフトウェア	2,765	株主資本	13,479,896
投資その他の資産	1,589,540	資本金	2,693,701
関係会社株式	958,048	資本剰余金	2,191,829
出資金	930	資本準備金	2,093,914
長期前払費用	29,950	その他資本剰余金	97,915
繰延税金資産	84,253	利益剰余金	8,720,859
リース投資資産	185,422	利益準備金	243,918
敷金及び保証金	105,142	その他利益剰余金	8,476,940
その他の	225,792	繰越利益剰余金	8,476,940
		自己株式	△126,494
資産合計	43,265,952	純資産合計	13,479,896
		負債及び純資産合計	43,265,952

損 益 計 算 書

(2022年7月1日から
2023年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	19,938,702
売 上 原 価	16,035,122
売 上 総 利 益	3,903,580
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,437,642
営 業 利 益	2,465,937
営 業 外 収 益	
受 取 利 息 及 び 配 当 金	1,112
業 務 受 託 料	11,149
そ の 他	3,099
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	261,542
支 払 手 数 料	81,143
そ の 他	28
経 常 利 益	342,715
特 別 利 益	2,138,583
保 険 解 約 返 戻 金	45,754
特 別 損 失	
ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損	5,270
税 引 前 当 期 純 利 益	2,179,066
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	714,090
法 人 税 等 調 整 額	△24,700
当 期 純 利 益	1,489,677

株主資本等変動計算書

(2022年7月1日から
2023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	利益剰余金計
当期首残高	2,693,701	2,093,914	97,915	2,191,829	243,918	7,551,996	7,795,914
当期変動額							
剰余金の配当						△564,732	△564,732
当期純利益						1,489,677	1,489,677
自己株式の取得							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	924,944	924,944
当期末残高	2,693,701	2,093,914	97,915	2,191,829	243,918	8,476,940	8,720,859

	株 主 資 本		純 資 産 合 計
	自 己 株 式	株主資本合計	
当期首残高	△17	12,681,428	12,681,428
当期変動額			
剰余金の配当		△564,732	△564,732
当期純利益		1,489,677	1,489,677
自己株式の取得	△126,476	△126,476	△126,476
当期変動額合計	△126,476	798,468	798,468
当期末残高	△126,494	13,479,896	13,479,896

【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子会社株式

移動平均法に基づく原価法

②その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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) 棚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、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	8～47年
工具、器具及び備品	4～8年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しており
ます。

3. 引当金の計上基準

①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することとしております。

②役員株式給付引当金

取締役への当社株式等の交付に備えるため、役員株式給付規程に基づき、当事業年度末における株式給付債務の見込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. 重要な収益及び費用の計上基準

①不動産事業

不動産販売事業は投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売を主軸事業としており、当社は不動産売買契約等により顧客に物件を引渡す義務を負うとともに、物件を引渡した時点で当該義務は充足されるものであります。

不動産賃貸事業では主に居住用マンションの貸付業を行っており、これらの不動産賃貸による収益は、「リース取引に関する会計基準」に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

その他の事業は仲介・斡旋手数料等に係るものであり、履行義務が一時点で充足される場合にはサービス提供完了時点において、一定期間にわたり充足される場合にはサービス提供期間にわたり収益を認識しております。

②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. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税額等は発生事業年度の期間費用としております。ただし、居住用賃貸建物である販売用不動産及び仕掛販売用不動産の取得等に係る控除対象外消費税額等については、流動資産のその他に計上し当該販売用不動産の販売及び引渡した事業年度の期間費用としております。

【会計上の見積りに関する注記】

1. 販売用不動産等の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

科目名	当事業年度
販売用不動産	50,467
仕掛販売用不動産	27,020,453

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「会計上の見積りに関する注記 1. 販売用不動産等の評価」に記載した内容と同一であります。

2. ホテル運営委託事業目的で保有する固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

科目名	当事業年度
有形固定資産(ホテル事業)	1,356,390
無形固定資産(ホテル事業)	212
減損損失(ホテル事業)	—

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①金額の算出方法

子会社に運営委託をしているホテル事業（以下「ホテル運営委託事業」という。）目的で保有する資産（以下「ホテル不動産」という。）については、物件ごとに資産をグルーピングしております。

ホテル不動産を含む固定資産は、減損の兆候があると認められた場合には、資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定します。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上します。

当事業年度において、新型コロナウイルス感染症の影響により、ホテル運営委託事業から生ずる営業損益は継続してマイナスとなっており減損の兆候が認められますが、割引前将来キャッシュ・フローの総額が固定資産の帳簿価額を上回っており、減損損失の認識は不要と判断しております。

②当事業年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

ホテル運営委託事業の事業計画は、主としてホテル運営の委託先子会社の損益計画上の利益金額より算定される運営委託収入の見積りに基づき策定されるものであり、当該損益計画上の利益金額は主にホテルの平均客室単価及び稼働率並びに修繕費を含む運営費の見積りに基づいております。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

運営委託収入については、今後の新型コロナウイルスの感染状況に加え、将来の不確実な経済条件や市場価格の変動等によって影響を受ける可能性があり、実際の結果が見積りと乖離した場合、翌事業年度の計算書類において、固定資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

【追加情報】

(取締役に対する株式報酬制度)

取締役に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結注記表「【追加情報】(取締役に対する株式報酬制度)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【貸借対照表に関する注記】

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務	
販売用不動産	17,875千円
仕掛販売用不動産	25,185,259千円
建物及び構築物	1,212,136千円
土地	1,383,577千円
リース投資資産	219,803千円
計	28,018,652千円
1年内返済予定の長期借入金	7,480,744千円
長期借入金	17,267,901千円
計	24,748,645千円
2. 有形固定資産の減価償却累計額	878,986千円
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	196,381千円
短期金銭債務	1,003,703千円

【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	264,756千円
営業費用	25,895千円
営業取引以外による取引高	
営業外収益	12,199千円
営業外費用	44,999千円

【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	当事業年度 期首の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末の 株式数
普通株式	62	402,400	—	402,462
合計	62	402,400	—	402,462

(注) 1. 当連結会計年度末の自己株式数には、株式給付信託が保有する当社株式402,400株を含めております。

2. 普通株式の自己株式の増加株式数402,400株は、株式給付信託による当社株式の取得による増加であります。

【税効果会計に関する注記】

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

減損損失	35,726千円
未払事業税	24,901千円
未払賞与	21,654千円
退職給付引当金	18,189千円
繰延消費税等	9,491千円
役員株式給付引当金	8,755千円
その他	12,457千円
繰延税金資産小計	131,176千円
評価性引当額	△46,923千円
繰延税金資産合計	84,253千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有) 割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	株式会社 アーバネット リビング	東京都 千代田区	1,050,000	不動産事業 ホテル事業	直接 100.0	分譲物件等の販売委託、賃貸管理の業務委託、マンション管理の業務委託、ホテル運営の経営委託、資金の借入、役員の兼任、従業員の出向	資金の借入	—	1年内返済予定の長期借入金	1,000,000
							利息の支払 (注1)	44,999	未払費用	146,219
子会社	株式会社 エムランド	東京都 千代田区	10,000	不動産事業	直接 100.0	役員の兼任、不動産の共同事業	担保資産の受入、債務被保証 (注2)	779,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 当社の金融機関の借入に対し、同社の土地・建物の担保提供及び債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。

【収益認識に関する注記】

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表「収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額 435円23銭
2. 1株当たり当期純利益 47円69銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たりの純資産額の算定に用いられた当事業年度末の普通株式及び1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、自己名義所有株式分を控除する他、当社取締役(社外取締役を除く。)に対する株式報酬制度の信託財産として所有する当社株式(当事業年度末402,400株、期中平均株式数136,388株)を控除して算定しております。

(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)

当期純利益	1,489,677千円
普通株主に帰属しない金額	一千円
普通株式に係る当期純利益	1,489,677千円
普通株式の期中平均株式数	31,237,650株

連結計算書類に係る会計監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2023年8月7日

株式会社アーバネットコーポレーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 中井 修
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 筑紫 徹
業務執行社員

監査意見

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2022年7月1日から2023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。

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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

独立監査人の監査報告書

2023年8月7日

株式会社アーバネットコーポレーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 中井 修
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 筑紫 徹
業務執行社員

監査意見

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2022年7月1日から2023年6月30日までの第26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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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、2022年7月1日から2023年6月30日までの第26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」（2005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

- 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。
- 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ありません。
- 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職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

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。

2023年8月15日

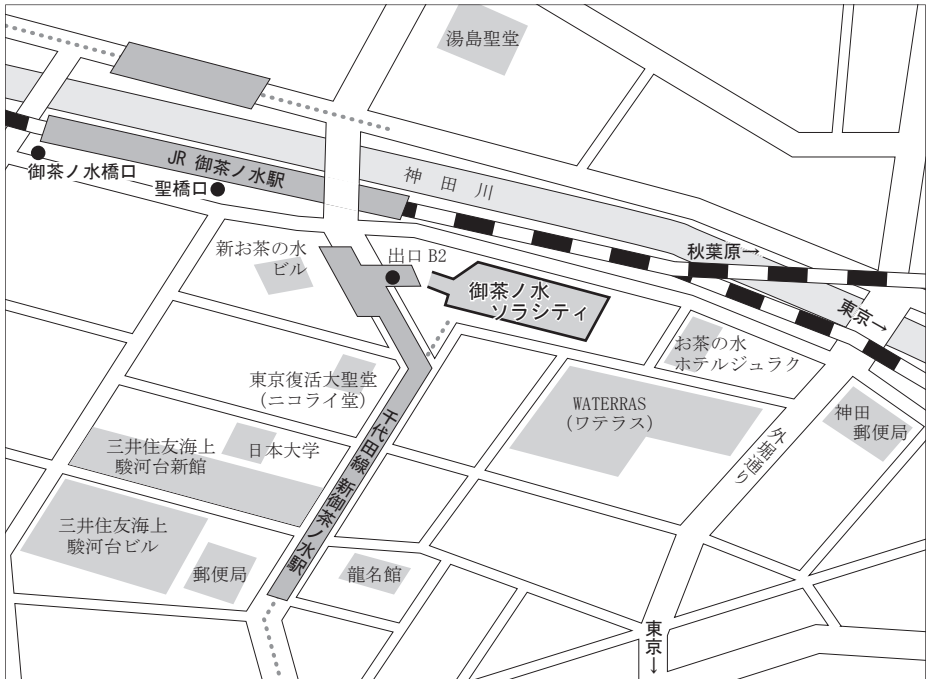
株式会社アーバネットコーポレーション 監査役会

常勤社外監査役	進	藤	祥	一	Ⓔ
社外監査役	徳	山	秀	明	Ⓔ
社外監査役	上	山	聡	子	Ⓔ

以上

株主総会会場ご案内図

- 【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



- ・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。