

## 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25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。

この度、新型コロナウイルス感染症に罹患された皆様には、心よりお見舞い申しあげますと共に、一日も早いご快復をお祈り申しあげます。

さて、当社第25回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

つきましては、書面又はインターネット等により事前に議決権行使をいただける場合は、お手数ながら後記の「株主総会参考書類」をご検討くださいます。次ページの「議決権行使方法についてのご案内」をご参照いただき、2022年9月27日（火曜日）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あげます。

敬 具

#### 記

1. 日 時 2022年9月28日（水曜日）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25期（2021年7月1日から2022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25期（2021年7月1日から2022年6月30日まで）計算書類報告の件
- 決議事項
- |       |                                |
|-------|--------------------------------|
| 第1号議案 | 定款一部変更の件                       |
| 第2号議案 | 取締役8名選任の件                      |
| 第3号議案 | 監査役3名選任の件                      |
| 第4号議案 | 補欠監査役1名選任の件                    |
| 第5号議案 | 当社の取締役に対する業績連動型株式報酬等の額及び内容決定の件 |

以 上

- ◎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。
- ◎本招集ご通知の内容については、早期に情報を提供する観点から、本招集ご通知発送前に当社ホームページ（<http://www.urbanet.jp/>）に開示いたしました。
- ◎株主総会にご出席される株主様におかれましては、新型コロナウイルス感染症による影響が大きいとされるご高齢の方や基礎疾患のある方、妊娠されている方、体調のすぐれない方は慎重なご判断をお願い申しあげます。
- ・受付でのアルコール消毒、マスクの着用及び検温へのご協力をお願い申しあげます。ご協力いただけない場合には入場をお断りする場合がございます。
  - ・検温の結果、発熱、咳等の症状のある株主様、その他新型コロナウイルス感染症への感染が疑われる株主様には、ご入場をお断りする場合がございます。なお、今後の情勢や行政の要望等により、運営方法を更に変更する可能性があります（会場や開催時間等の重大な変更を含みます）。最新の情報は、当社ホームページ（<http://www.urbanet.jp/>）にてお知らせいたします。
- ◎総会に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ようお願い申しあげます。

## 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

2022年9月27日（火曜日）午後6時

同封の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

2022年9月27日（火曜日）午後6時

同封の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

2022年9月27日（火曜日）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>

※「スマートフォンによるご行使」及び「インターネットによるご行使」につきまして、2022年9月17日（土）午前5時～2022年9月20日（火）午前5時の間はウェブサイトのメンテナンス作業のため取扱い休止となります。



### ● 株主総会へのご出席

株主総会開催日時

2022年9月28日（水曜日）午後2時

同封の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。

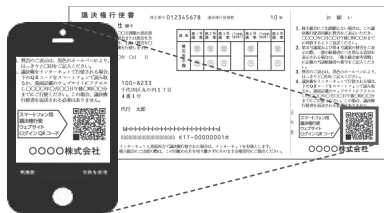
### 機関投資家の皆様へ

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

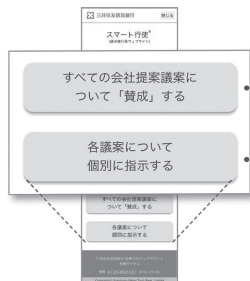
「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要でアクセスできます。  
※上記方法での議決権行使は1回に限ります。 ※QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。

### 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、同封の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

- 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。
- 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

- 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。
- 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

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 定款一部変更の件

#### 1. 変更の理由

(1) 「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行され、株主総会資料の電子提供制度が導入されましたので、次のとおり当社定款を変更するものであります。

①変更案第14条第1項は、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるものであります。

②変更案第14条第2項は、書面交付請求をした株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を設けるものであります。

(2) 株主総会及び取締役会の運営に柔軟性を確保するため、変更案第13条及び第23条に定める招集権者及び議長について変更するものであります。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現行定款	変更案
<p>(招集権者及び議長)</p> <p>第13条 株主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって取締役社長が招集する。</p> <p><u>取締役社長</u>に事故があるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により、他の取締役が招集する。</p> <p>2. 株主総会においては、<u>取締役社長</u>が議長となる。<u>取締役社長</u>に事故があるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により、他の取締役が議長となる。</p>	<p>(招集権者及び議長)</p> <p>第13条 株主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、<u>あらかじめ取締役会において定めた取締役</u>が招集する。</p> <p><u>当該取締役</u>に事故があるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により、他の取締役が招集する。</p> <p>2. 株主総会においては、<u>あらかじめ取締役会において定めた取締役</u>が議長となる。<u>当該取締役</u>に事故があるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により、他の取締役が議長となる。</p>

現行定款	変更案
<p data-bbox="295 154 387 178">&lt;新設&gt;</p> <p data-bbox="129 601 426 625">第14条～第21条（条文省略）</p> <p data-bbox="143 671 474 695">（取締役会の招集権者及び議長）</p> <p data-bbox="129 707 561 937">第22条 取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、<u>取締役社長</u>が招集し、議長となる。取締役社長に事故があるときは、あらかじめ取締役会で定めた順序により、他の取締役が招集し、議長となる。</p> <p data-bbox="129 1049 426 1073">第23条～第51条（条文省略）</p>	<p data-bbox="588 154 785 178"><u>（電子提供措置等）</u></p> <p data-bbox="576 190 1009 317">第14条 当社は、株主総会の招集に際し、<u>株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</u></p> <p data-bbox="628 329 1009 559">2. <u>当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。</u></p> <p data-bbox="576 601 902 625">第15条～第22条（現行どおり）</p> <p data-bbox="590 671 921 695">（取締役会の招集権者及び議長）</p> <p data-bbox="576 707 1003 1006">第23条 取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、<u>あらかじめ取締役会において定めた取締役</u>が招集し、議長となる。<u>当該取締役</u>に事故があるときは、<u>あらかじめ取締役会において定めた順序</u>により、他の取締役が招集し、議長となる。</p> <p data-bbox="576 1049 902 1073">第24条～第52条（現行どおり）</p>

## 第2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	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	代表取締役社長	24/24回 (100%)
2	タナカ アツシ 田中 敦	再任	取締役副社長	24/24回 (100%)
3	アカイ ワタル 赤井 渡	再任	取締役 上席執行役員 管理本部長	24/24回 (100%)
4	キムラ ヨシズミ 木村 義純	再任	取締役 執行役員 事業本部 渉外推進部長	24/24回 (100%)
5	イノ アキフミ 猪野 晃史	新任	上席執行役員 事業本部長	—
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	24/24回 (100%)
7	シノダ テツシ 篠田 哲志	再任 社外 独立	取締役	24/24回 (100%)
8	ヤマグチ 山口さやか	再任 社外 独立	取締役	19/19回 (100%)

再任 再任取締役候補者 新任 新任取締役候補者 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)山口さやか氏の取締役会出席状況は、2021年9月24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、決定いたしております。

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(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)	1989年1月 西部不動産株式会社入社 1990年1月 株式会社丸増入社 1994年9月 菱和ハウス株式会社入社 1997年1月 株式会社ケイ・エス・シー入社 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 兼 都市開発部長 兼 開発営業部長 2012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(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 ヲタル 赤井 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(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	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(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。			



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	<p>【新任】</p> <p>イノアキフミ 猪野晃史</p> <p>(1971年10月31日生)</p>	<p>1995年4月 ダイア建設株式会社入社</p> <p>2002年4月 当社入社</p> <p>2012年7月 都市開発事業本部 都市開発部長</p> <p>2016年12月 執行役員 都市開発事業本部 都市開発第一部長</p> <p>2021年7月 上席執行役員 事業本部長 (現任)</p>	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、取締役として選任をお願いするものであります。			
6	<p>ナカジマ シンイチロウ 中島信一郎</p> <p>(1956年11月1日生)</p>	<p>1990年4月 弁護士登録 堀川法律事務所</p> <p>1999年4月 下谷中島法律事務所開設 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)</p> <p>2017年9月 当社 社外取締役 (現任)</p> <p>2019年6月 生活協同組合コープみらい 員外監事 (現任)</p>	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、2022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 5年  
 篠田哲志氏 4年  
 山口さやか氏 1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。

### 第3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	<p style="text-align: center;">シンドウ ショウイチ 進 藤 祥 一</p> <p>(1955年1月25日生)</p>	<p>1977年4月 株式会社協和銀行（現 株式会社りそな銀行）入行</p> <p>1993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</p> <p>2001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</p> <p>2004年4月 同社 市場開発部長</p> <p>2007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</p> <p>2009年2月 同社 開発部主幹</p> <p>2011年8月 同社 東京人事総務部長</p> <p>2018年9月 当社 常勤監査役（現任）</p>	一株
<p>(選任理由)</p> <p>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おり、当社の常勤監査役として監査業務の健全性・透明性の向上に貢献してまいりました。これらの実績と経験に基づき、当社の監査役にふさわしいと判断し、引き続き社外監査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 並びに重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
2	トクヤマ ヒデアキ 徳山 秀明  (1969年 5月10日生)	1996年10月 中央監査法人入社 1999年 5月 公認会計士登録 2006年 4月 プライスウォーターハウス クーパーズベルギー事務所 入社 2009年 3月 監査法人五大入社 2013年 8月 監査法人五大代表社員 2017年 8月 徳山秀明公認会計士事務所 開設 (現任) 2018年 9月 当社 社外監査役 (現任) 2021年 5月 株式会社グラフィトデザ イン 社外取締役 (現任)	一株
(選任理由) 徳山秀明氏は、公認会計士として培われた専門的な知識・経験等を活かし、当社の監査役としてその専門性を発揮してまいりました。これらの実績と経験に基づき、当社の監査役にふさわしいと判断し、引き続き社外監査役として選任をお願いするものであります。			
3	【新任】 ウエヤマ サトコ 上山 聡子  (1981年 3月 9日生)	2003年 4月 日本銀行入行 2012年 4月 マッキンゼーアンドカンパ ニー日本支社入社 2014年12月 株式会社チェンジウェブ 入社 2015年12月 株式会社レシピアンドマー ケット設立 取締役副社長 2021年 2月 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 (現 任) 2022年 4月 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 (現任)	一株
(選任理由) 上山聡子氏は、金融機関において企業調査、経済調査のほか、G20やIMF関連の国際会議対応、コンサルティングファームでの各種プロジェクトの立ち上げ支援等の経験を有しており、様々な視点を当社の監査に反映していただくことを期待し、社外監査役として選任をお願いするものであります。			

- (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. 進藤祥一氏、徳山秀明氏及び上山聡子氏は、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. 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時まで)  
進藤祥一氏 4年

徳山秀明氏 4年

4. 当社は、進藤祥一氏及び徳山秀明氏との間で、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。両氏の再任が承認された場合は、両氏との当該契約を継続する予定であります。また、上山聡子氏の選任が承認された場合は、同内容の責任限定契約を締結する予定であります。
5. 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、当社監査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。各候補者が監査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。

#### 第4号議案 補欠監査役1名選任の件

2019年9月27日開催の第22回定時株主総会において補欠監査役に選任された徳原信博氏から補欠監査役辞退の申し出がございましたので、法令に定める監査役員の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
ツツイ タカシ 筒井 高志  (1950年7月3日生)	1974年4月 野村證券株式会社（現 野村ホールディングス株式会社）入社 2002年6月 同社 取締役 2003年6月 野村證券株式会社（会社分割により野村ホールディングス株式会社の子会社として設立）専務取締役 2005年6月 株式会社ジャスダック証券取引所（現 株式会社日本取引所グループ）代表取締役社長 2011年4月 株式会社LIXILグループ取締役副社長執行役員 2014年4月 同社 取締役副社長執行役員兼 Chief External Relations Officer 2017年1月 龍樹コンサルティング代表（現任） 2018年3月 日本ペイントホールディングス株式会社 社外取締役（現任） 2021年5月 株式会社メタリアル 社外取締役（現任）	一株
<p>(選任理由)</p> <p>筒井高志氏は、企業経営の豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社の経営の監査及びコンプライアンス並びにガバナンスにおける有益かつ貴重な助言・提言を行っていただけるものと判断し、社外監査役として選任をお願いするものであります。</p>		

- (注) 1. 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. 筒井高志氏は、補欠の社外監査役候補者であります。  
3. 筒井高志氏が監査役に就任した場合は、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する予定であります。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。  
4. 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、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。筒井高志氏が監査役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

## 第5号議案 当社の取締役に対する業績連動型株式報酬等の額及び内容決定の件

### 1. 提案の理由及び当該報酬等を相当とする理由

本議案は、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（以下、「当社株式等」という。）の給付を行う業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」という。）を新たに導入することにつき、ご承認をお願いするものであります。なお、本制度の詳細につきましては、下記2.の枠内で、当社取締役会に一存いただきたく存じます。

本制度の導入は、当社の取締役の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性を明確にし、当社の取締役が株価上昇によるメリットを享受するのみならず、価格下落リスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績向上と企業価値増大への貢献意欲を高めることを目的としております。かかる目的に照らし、当社の取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針とも合致しており、導入は相当であると考えております。

本議案は、2019年9月27日開催の第22回定時株主総会においてご承認いただきました取締役の報酬等の額（年額3億円以内（うち社外取締役分は30百万円以内）。なお、取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）とは別枠で、当社の取締役に対して株式報酬を支給するものであります。

本制度の対象となる取締役の員数は、第2号議案「取締役8名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、5名となります。

### 2. 本制度における報酬等の額及び内容等

#### (1) 本制度の概要

本制度は、当社の取締役の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」といい、本信託の設定のため、株式会社りそな銀行と締結する信託契約を「本信託契約」といいます。）が当社株式を取得し、当社取締役会で定める株式給付規程（以下、「株式給付規程」といいます。）に基づいて、当社の取締役に付与するポイントの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」といいます。）を、本信託を通じて、当社の取締役に給付する株式報酬制度です。

なお、当社の取締役が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として当社の取締役の退任時とします（詳細については下記（8）のとおりとします。）。



(2) 本制度の対象者  
当社の取締役とします。

(3) 本制度の対象期間

2023年6月末日で終了する事業年度から2026年6月末日で終了する4事業年度（以下、「当初対象期間」といいます。）及び当初対象期間の経過後に開始する4事業年度（取締役会で別途、4事業年度を超える期間を決議した場合には当該期間）ごとの期間（以下、当初対象期間と併せてそれぞれの期間を「対象期間」といいます。）とします。

(4) 信託期間

2022年11月（予定）から本信託が終了するまでとします。（特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り本信託は継続するものといたします。）

なお、本制度は、当社株式の上場廃止、株式給付規程の廃止等により終了するものとします。

(5) 本信託に株式取得資金として拠出する信託金の上限

本総会で、本制度の導入をご承認いただくことを条件として、当社は、当初対象期間に対応する本制度に基づく当社の取締役への当社株式等の給付を行うための当社株式の取得資金として、140百万円（35百万円に当初対象期間に含まれる事業年度の数である4を乗じた金額です。）を上限とした資金を本信託に拠出いたします(注)。

なお、当社は、当初対象期間中、当初の拠出金額を含む拠出金額の合計が上述の金額となる範囲内で株式の取得資金を追加して信託することができるものとします。

また、当初対象期間経過後も、本制度が終了するまでの間、当社は、対象期間ごとに、上述の金額を上限として本信託に追加拠出を行うこととします。ただし、かかる追加拠出を行う場合において、当該対象期間の開始日の直前に本信託の信託財産内に残存する当社株式（当該対象期間の前までの各対象期間（当初対象期間を含む）において当社の取締役に付与されたポイント数に相当する当社株式で、当社の取締役に対する給付未了のものを除きます。）及び金銭（以下、あわせて「残存株式等」といいます。）があるときは、当該残存株式等の額と追加拠出される信託金の合計額は、上述の金額の範囲内とします。

(注) 当社が実際に本信託に信託する金銭は、上記の当社株式の取得

資金のほか、信託報酬、信託管理人報酬等の必要費用の見込額を合せた金額となります。

(6) 本信託による当社株式の取得方法及び取得株数の上限

本信託による当社株式の取得は、上記(5)の本信託へ拠出する金銭の額の上限以内で、株式市場または当社の自己株式処分を引き受ける方法を通じて行います。取得方法の詳細については、本総会後に改めて当社にて決定し、開示いたします。

なお、当初対象期間につきましては、本信託設定後遅滞なく、402,400株(100,600株に当初対象期間に含まれる事業年度の数である4を乗じた株数です。)を上限として取得するものとします。また、当初対象期間経過後の各対象期間につきましても上述の株数を上限として取得するものとします。

(7) 当社の取締役が付与する当社株式の算定方法及び上限

当社は、当社の取締役に対し、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算出されたポイントを付与します。当初対象期間中の4事業年度に付与するポイント数の合計は、402,400ポイント(100,600ポイントに当初対象期間に含まれる事業年度の数である4を乗じたポイント数です。)を上限とします。また、当初対象期間経過後の対象期間につきましても上述のポイントを上限とします。

なお、付与されたポイントは、当社の取締役に対する株式給付に際し、1ポイント当たり当社株式1株に換算されます(1ポイント未満の端数は切り捨てることとします。)

ただし、本総会において本制度をご承認いただいた後において、当社株式について、株式分割、株式無償割当てまたは株式併合等が行われた場合には、当社は、その比率等に応じて、1ポイント当たりの当社株式の換算比率について合理的な調整を行います。

(8) 当社の取締役に対する当社株式等の給付

原則として、当社の取締役が退任等し、株式給付規程に定める受益者要件を満たした場合には、株式給付規程に定める受益者確定手続きを行うことにより、それまでに付与されたポイント数に応じた当社株式を給付します。

ただし、そのうち一定割合については、納税資金確保の観点から、当社株式の給付に代えて、当社株式の時価相当額の金銭を給付します。なお、金銭の給付を行うため、本信託内で当社株式を売却する場合があります。

(9) 本信託内の当社株式に関する議決権行使

本信託内にある当社株式（すなわち、上記(8)により当社の取締役  
に給付される前の当社株式）に係る議決権については、経営への中立  
性を確保するため、信託期間中、一律不行使とします。

(10) 本信託内の当社株式に係る配当の取扱い

本信託内の当社株式に係る配当金は、本信託が受領し、当社株式  
の取得資金や本信託に係る信託報酬等に充当されます。

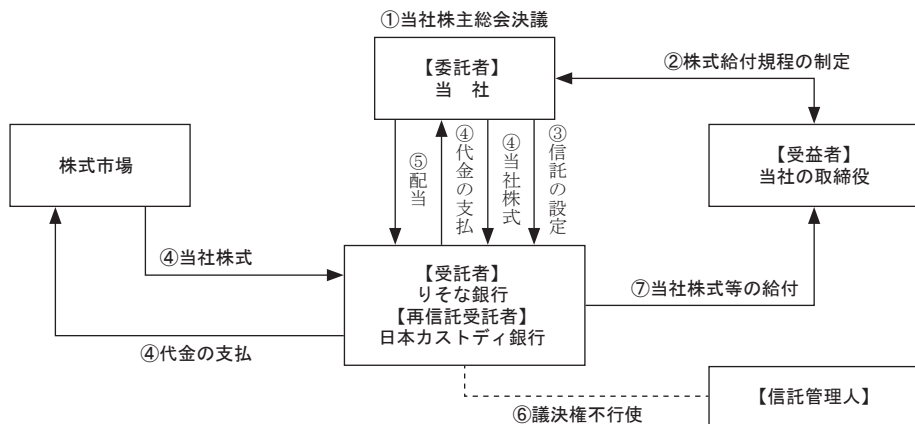
(11) 信託期間終了時の取扱い

本信託終了時における本信託の残余財産のうち、当社株式につい  
ては、全て当社が無償で取得した上で、取締役会決議により消却す  
ることを予定しています。また、本信託終了時における本信託の残  
余財産のうち、金銭については、その時点で在任する当社の取締役  
に対し、各々の累積ポイントの数に応じて、按分して給付する、ま  
たは、当社の取締役と利害関係のない公益法人に寄付することを予  
定しています。

(12) その他の本制度の内容

本制度に関するその他の内容については、本信託の設定、本信託  
契約の変更及び本信託への追加拋出の都度、取締役会において定め  
ます。

＜ご参考：本制度の仕組み＞



- ① 当社は、本総会において、本制度の導入に係る当社の取締役の報酬の承認決議を得ます。
- ② 当社は、取締役会において、本制度に基づく当社株式等の給付に係る株式給付規程を制定します。
- ③ 当社は、上記①の本総会で承認を受けた範囲内で金銭を拠出し、本制度の対象者を受益者候補とする信託（本信託）を設定します。なお、上記①の本総会で承認を受けた範囲内で金銭を追加拠出することができるものとします。
- ④ 本信託は、上記③で信託された金銭を原資として、当社株式を当社（自己株式の処分）または株式市場から取得します。
- ⑤ 本信託内の当社株式に対しても、ほかの当社株式と同様に配当が支払われます。
- ⑥ 本信託内の当社株式に係る議決権については、経営への中立性を確保するため信託期間を通じて一律に行使しないものとします。
- ⑦ 当社の取締役に対しては、信託期間中、上記②の株式給付規程に基づき、役員及び業績達成度等に応じて、事業年度毎にポイントが付与され、退任時等の株式給付規程に定める一定の受益者要件を満たした対象者に対して、付与された累積ポイントに応じた数の当社株式等を給付します。

以 上

## 第25期 事業報告

(2021年7月1日から)  
(2022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、アフターコロナにおける各国の需要拡大策が一斉に進み個人消費が急拡大する一方で、未だ残るコロナ禍と欧州の安全保障上の危機を背景に、サプライチェーンの混乱による供給制約と経済大国中国の都市封鎖等が同時進行しました。その結果、物価は各地で急上昇し、インフレ懸念に対する金融引締めが欧米を中心に実施されるなど、予測困難な事象が急展開し相互に影響するという複雑な状況が続きました。さらに、コロナ禍の影響及びウクライナ情勢の不安定化はいずれも長期化する様相であり、また、脱炭素社会への取組など、社会全体として不可避の課題が山積していることから、先行きの不透明感は今まで以上に強まっております。

我が国におきましても、度重なる感染拡大の波や食品・エネルギー価格の高騰により個人消費が影響を受けておりますが、企業業績については緩やかな回復の途上にあり、日銀の金融緩和と政策による景気の下支えも継続していることから、経済全体としては緩やかな回復が期待されております。

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、スマートワーク等の進展によりオフィスへの需要は弱いものの、Eコマースの拡大と経済のリバウンド期待を背景に、物流と住宅への投資は加速しており、今後も需要は強いものと思われまます。

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、円安が急速に進んだことから、海外のファンドやリートからの引き合いが強く、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、用地購入の環境は厳しさが増しております。また、ホテル事業につきましては、感染症の拡大状況により大きな影響を受けつつも、行動制限の緩和やインバウンドの増加等により、徐々に経営環境は好転しております。

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196億6百万円（前期比6.4%減）、営業利益22億22百万円（前期比4.3%減）、経常利益19億85百万円（前期比4.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益13億14百万円（前期比2.6%増）となりましたが、売上高を除き、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195億38百万円（前期比6.7%減）、セグメント利益は32億52百万円（前期比4.6%減）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658戸及び用地1件の売却により売上高は187億89百万円（前期比7.2%減）となりました。なお、期初では12棟727戸の売上計上を予定していましたが、当連結会計年度に売上計上を予定していた物件1棟69戸の引渡しがいずれ込んだため、2023年6月期の売上計上予定となっております。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（6戸）により、売上高は2億17百万円（前期比8.6%増）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5億32百万円（前期比12.4%増）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68百万円（前期比177.5%増）、セグメント損失は60百万円（前連結会計年度はセグメント損失1億13百万円）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3億94百万円であり、その主なものは、収益物件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102億93百万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く、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、コロナ禍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。コロナ禍において当面ホテル事業については厳しい状況が続きますが、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いたしております。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、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、ウクライナ情勢や中国の都市封鎖等を主因とするサプライチェーン混乱が当社の事業に与える影響を最小化するよう、取組んでまいります。

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お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22期	第23期	第24期	第25期(当連結会計年度)
	自 2018年7月1日 至 2019年6月30日	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
売 上 高	20,084	22,018	20,955	19,606
経 常 利 益	1,913	2,198	2,080	1,985
親会社株主に帰属 する当期純利益	1,310	1,506	1,281	1,314
1株当たり当期純利益(円)	52.09	52.66	40.85	41.89
総 資 産	30,467	33,999	35,175	38,090
純 資 産	8,363	12,807	13,591	14,393

## (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

## 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
合計又は平均	49 (1) 名	2名増 (―)	41.39歳	6年8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

(単位：百万円)

借 入 先	借 入 残 高
株 式 会 社 り そ な 銀 行	6,322
株 式 会 社 関 西 み ら い 銀 行	2,135
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	1,373
株 式 会 社 あ お ぞ ら 銀 行	1,300
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	1,165

(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 (2022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      | 20,870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
塩 田 浩 二	414,800	1.32
服 部 弘 信	384,000	1.22
服 部 信 治	350,000	1.12
奥 田 周 二	314,900	1.00
株 式 会 社 明 和	280,000	0.89
小 幡 正 行	219,500	0.70
モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社	211,572	0.67
熊 本 久 人	170,000	0.54

(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。

- 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（2022年6月30日現在）

地位	氏名	担当又は重要な兼職の状況
代表取締役社長	服部 信治	
取締役副社長	田中 敦	
取締役	赤井 渡	上席執行役員 管理本部長
取締役	梶河 孝志	執行役員 事業本部 企画建設部長
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	椎熊 正大	
監査役	徳山 秀明	公認会計士、株式会社グラフィトデザイン社外取締役

- (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 椎熊正大及び徳山秀明の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 進藤祥一及び監査役 椎熊正大の両氏は、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 2021年9月24日開催の第24回定時株主総会終結の時をもって、取締役 瀬古美喜氏は任期満了により退任いたしました。
- ⑥ 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。
- ⑦ 取締役 中島信一郎、篠田哲志、山口さやか及び監査役 徳山秀明の4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いません。

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）とし、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する。

#### 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、固定報酬のみとする。

#### 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社長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取締役管理本部長が提案し、代表取締役社長服部信治が総合的に勘案して決定する。

代表取締役社長に委任する理由は、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、会社組織全体を俯瞰する立場の代表取締役社長が最も適しているためであります。

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	非金銭 報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	177,600 (10,800)	177,600 (10,800)	— (—)	— (—)	9 (4)
監査役 (うち社外監査役)	18,000 (18,000)	18,000 (18,000)	— (—)	— (—)	3 (3)
合 計 (うち社外役員)	195,600 (28,800)	195,600 (28,800)	— (—)	— (—)	12 (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45,784千円を別途支給しております。

② 上表には、2021年9月24日開催の第24回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

③ 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300万円以内（うち社外取締役分は300万円以内）（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。

④ 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。

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900千円であります。

(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) ⑦ 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て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24回全てに出席し、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24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	2021年9月24日就任以降、当事業年度に開催した取締役会19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24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14回全てに出席し、監査の方法及び結果についての意見交換、協議等を行っております。
監査役	椎熊 正大	当事業年度に開催した取締役会24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建設業界勤務による不動産業界全体への包括的理解に基づき、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。また、当事業年度に開催した監査役会14回全てに出席し、監査の方法及び結果についての意見交換、協議等を行っております。
監査役	徳山 秀明	当事業年度に開催した取締役会24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14回全てに出席し、監査の方法及び結果についての意見交換、協議等を行っております。

#### 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	22,000千円
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	29,500千円

(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・評価を継続的にを行い、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、2022年6月期の配当についての期末配当金は、2022年8月4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1株当たり9円とし、実施済みの中間配当金8円とあわせ、1株当たり年間配当金は17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

(2022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
<b>流 動 資 産</b>	<b>31,472,704</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>10,122,064</b>
現金及び預金	8,495,387	買掛金	1,555,260
リース投資資産	31,672	短期借入金	278,000
販売用不動産	2,288,944	1年内返済予定の長期借入金	7,203,408
仕掛販売用不動産	20,424,146	リース債務	15,076
貯蔵品	1,364	未払金	45,131
前渡金	82,500	未払費用	13,751
前払費用	33,818	未払法人税等	421,152
その他	114,871	未払消費税等	108,547
<b>固 定 資 産</b>	<b>6,617,930</b>	前受金	425,671
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>5,996,440</b>	預り金	35,799
建物及び構築物	2,730,552	その他	20,265
工具、器具及び備品	3,145	<b>固 定 負 債</b>	<b>13,575,290</b>
土地	3,239,970	長期借入金	13,463,324
リース資産	22,771	リース債務	12,725
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>3,140</b>	退職給付に係る負債	62,106
ソフトウェア	3,140	その他	37,134
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>618,349</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>23,697,354</b>
出資金	960	<b>純 資 産 の 部</b>	
長期前払費用	9,005	株主資本	12,795,315
繰延税金資産	83,847	資本金	2,693,701
リース投資資産	218,317	資本剰余金	2,191,829
敷金及び保証金	55,257	利益剰余金	7,909,801
その他	250,962	自己株式	△17
<b>資 産 合 計</b>	<b>38,090,634</b>	非支配株主持分	1,597,964
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>14,393,279</b>
		<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>38,090,634</b>

# 連 結 損 益 計 算 書

(2021年7月1日から  
2022年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	19,606,726
売 上 原 価	16,063,574
売 上 総 利 益	3,543,151
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,320,565
営 業 利 益	2,222,586
営 業 外 収 益	
受 取 利 息 及 び 配 当 金	74
受 取 手 数 料	1,818
そ の 他	5,484
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	174,346
支 払 手 数 料	68,945
そ の 他	985
経 常 利 益	244,277
特 別 利 益	
ゴ ル フ 会 員 権 売 却 益	113
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	1,985,686
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	687,204
法 人 税 等 調 整 額	△59,215
当 期 純 利 益	1,985,799
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益	627,988
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益	1,357,811
	43,500
	1,314,311

## 連結株主資本等変動計算書

(2021年7月1日から  
2022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	7,151,425	△17	12,036,938
会計方針の変更による 累 積 的 影 響 額			8,797		8,797
会計方針の変更を 反映した当期首残高	2,693,701	2,191,829	7,160,223	△17	12,045,736
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			1,314,311		1,314,311
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当 期 変 動 額 合 計	－	－	749,578	－	749,578
当 期 末 残 高	2,693,701	2,191,829	7,909,801	△17	12,795,315

	非支配株主持分	純資産合計
当 期 首 残 高	1,554,464	13,591,403
会計方針の変更による 累 積 的 影 響 額		8,797
会計方針の変更を 反映した当期首残高	1,554,464	13,600,200
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		1,314,311
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	43,500	43,500
当 期 変 動 額 合 計	43,500	793,078
当 期 末 残 高	1,597,964	14,393,279

## 【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	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。

#### 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	3～8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

### 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。

## (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はありません。

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、2020年10月1日以後の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。

【会計方針の変更に関する注記】

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書き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より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、収益認識会計基準等の適用を行う前と比べて、当連結会計年度の連結貸借対照表は、流動資産のその他が12,680千円増加し、繰延税金資産が3,882千円減少、利益剰余金が8,797千円増加しております。当連結会計年度の連結損益計算書は、売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ12,680千円減少しております。

当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は8,797千円増加しております。



## 【表示方法の変更に関する注記】

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これによる時価の算定方法に重要な変更はありません。

また、「金融商品に関する注記」において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行っております。

## 【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	2,288,944
仕掛販売用不動産	20,424,146

#### (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)	1,393,780
無形固定資産(ホテル事業)	306
減損損失(ホテル事業)	—

### (2) 会計上の見積りの内容について連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

#### ①金額の算出方法

ホテル事業については、前連結会計年度より開始した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。）であります。ホテル不動産はホテル事業セグメントとし、物件ごとに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。

なお、減損の兆候には、営業活動から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっていること又は継続してマイナスとなる見込みであることが含まれますが、事業の立上げ時など予め合理的な事業計画が策定されており、当該計画において当初より継続してマイナスとなることが予定され、かつ、実際のマイナスの額が当該計画において予定されていたマイナスの額よりも著しく下方に乖離していない場合には、減損の兆候には該当しないこととされております。

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及びキャッシュ・フローはマイナスとなっておりますが、予め策定された事業計画よりも著しく下方に乖離していないことから減損の兆候には当たらない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の見積りに基づいております。なお、新型コロナウイルス感染症の影響を仮定に置いております。

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。

【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	1,213,225千円
仕掛販売用不動産	19,088,849千円
建物及び構築物	1,268,942千円
土地	1,383,577千円
リース投資資産	249,989千円
計	23,204,584千円

1年内返済予定の長期借入金	7,032,744千円
長期借入金	13,217,645千円
計	20,250,389千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 775,787千円

【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	62	－	－	62
合 計	62	－	－	62

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
2021年8月5日 臨時取締役会	普通株式	313,740千円	10.00円	2021年6月30日	2021年9月27日
2022年2月3日 臨時取締役会	普通株式	250,992千円	8.00円	2021年12月31日	2022年3月28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
2022年8月4日 臨時取締役会	普通株式	利益剰余金	282,366千円	9.00円	2022年6月30日	2022年9月29日

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 (2022年6月30日)
リース料債権部分	50,713
見積残存価額部分	—
受取利息相当額	△19,041
リース投資資産	31,672

②投資その他の資産 (単位：千円)

	当連結会計年度 (2022年6月30日)
リース料債権部分	271,371
見積残存価額部分	—
受取利息相当額	△53,053
リース投資資産	218,317

(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(2022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	50,713	—	—	—	—	—

②投資その他の資産 (単位：千円)

	当連結会計年度(2022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	—	50,713	50,713	50,713	50,713	68,516

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 (2022年6月30日)
1年内	1,077
1年超	5,849
合計	6,926

## 【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

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

2022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) リース投資資産(※2)	249,989	249,989	—
資産計	249,989	249,989	—
(1) 長期借入金(※3)	20,666,732	20,672,011	5,279
(2) リース債務(※3)	27,802	27,828	26
負債計	20,694,534	20,699,840	5,306

※1 現金及び預金、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。

※2 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。

※3 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(2022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	8,495,387	—	—	—
リース投資資産	31,672	154,469	63,847	—
合計	8,527,059	154,469	63,847	—

(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(2022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	278,000	—	—	—	—	—
長期借入金	7,203,408	6,263,420	5,566,728	428,740	286,980	917,456
リース債務	15,076	5,296	4,849	1,731	847	—
合計	7,496,484	6,268,716	5,571,577	430,471	287,827	917,456

### 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	—	249,989	—	249,989
資産計	—	249,989	—	249,989
長期借入金	—	20,672,011	—	20,672,011
リース債務	—	27,828	—	27,828
負債計	—	20,699,840	—	20,699,840

(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206,474千円（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	
4,381,323	186,562	4,567,885	5,063,814

- （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. 当連結会計年度増減額（△は減少）は、収益物件の取得388,307千円、減価償却費△90,409千円及び販売用不動産への振替△111,335千円であります。
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	18,789,226	—	18,789,226
不動産仕入販売	217,062	—	217,062
ホテル事業	—	68,069	68,069
その他	70,470	—	70,470
顧客との契約から生じる収益	19,076,758	68,069	19,144,828
その他の収益（注）	461,897	—	461,897
外部顧客への売上高	19,538,656	68,069	19,606,726

（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
契約資産	12,680	—
契約負債	688,013	380,281

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	11,389,885
1年超	5,524,365
合計	16,914,250

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額 407円83銭  
 2. 1株当たり当期純利益 41円89銭

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。

(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	1,314,311千円
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	1,314,311千円
普通株式の期中平均株式数	31,374,038株

## 【重要な後発事象に関する注記】

### (取締役に対する業績連動型株式報酬制度の導入)

当社は、2022年8月4日開催の取締役会において、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（以下「当社株式等」という。）の給付を行う業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」という。）を新たに導入することを決議し、本制度に関する議案を2022年9月28日開催の第25回定時株主総会（以下「本総会」という。）に付議することとしました。

#### 1. 本制度導入の目的

本制度の導入は、当社の取締役の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性を明確にし、当社の取締役が株価上昇によるメリットを享受するのみならず、価格下落リスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績向上と企業価値増大への貢献意欲を高めることを目的としております。かかる目的に照らし、当社の取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針とも合致しており、導入は相当であると考えております。

#### 2. 本制度の内容

##### (1) 本制度の概要

本制度は、当社の取締役の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下「本信託」といい、本信託の設定のため、株式会社りそな銀行と締結する信託契約を「本信託契約」という。）が当社株式を取得し、当社取締役会で定める株式給付規程（以下「株式給付規程」という。）に基づいて、当社の取締役に付与するポイントの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、当社の取締役に給付する株式報酬制度であります。

なお、当社の取締役が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として当社の取締役の退任時といたします（詳細については下記(8)のとおりとします。）。

##### (2) 本制度の対象者

当社の取締役とします。

##### (3) 本制度の対象期間

2023年6月末日で終了する事業年度から2026年6月末日で終了する4事業年度（以下「当初対象期間」という。）及び当初対象期間の経過後に開始する4事業年度（取締役会で別途、4事業年度を超える期間を決議した場合には当該期間）ごとの期間（以下、当初対象期間と併せてそれぞれの期間を「対象期間」という。）とします。

#### (4) 信託期間

2022年11月（予定）から本信託が終了するまでとします。（特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り本信託は継続するものといたします。）

なお、本制度は、当社株式の上場廃止、株式給付規程の廃止等により終了するものとします。

#### (5) 本信託に株式取得資金として拠出する信託金の上限

本総会で、本制度の導入をご承認いただくことを条件として、当社は、当初対象期間に対応する本制度に基づく当社の取締役への当社株式等の給付を行うための当社株式の取得資金として、140百万円（35百万円に当初対象期間に含まれる事業年度の数である4を乗じた金額です。）を上限とした資金を本信託に拠出いたします（注）。

なお、当社は、当初対象期間中、当初の拠出金額を含む拠出金額の合計が上述の金額となる範囲内で株式の取得資金を追加して信託することができるものとします。

また、当初対象期間経過後も、本制度が終了するまでの間、当社は、対象期間ごとに、上述の金額を上限として本信託に追加拠出を行うこととします。ただし、かかる追加拠出を行う場合において、当該対象期間の開始日の直前に本信託の信託財産内に残存する当社株式（当該対象期間の前までの各対象期間（当初対象期間を含む）において当社の取締役に付与されたポイント数に相当する当社株式で、当社の取締役に對する給付未了のものを除きます。）及び金銭（以下、あわせて「残存株式等」という。）があるときは、当該残存株式等の額と追加拠出される信託金の合計額は、上述の金額の範囲内とします。

（注）当社が実際に本信託に信託する金銭は、上記の当社株式の取得資金のほか、信託報酬、信託管理人報酬等の必要費用の見込額を合せた金額となります。

#### (6) 本信託による当社株式の取得方法及び取得株数の上限

本信託による当社株式の取得は、上記(5)の本信託へ拠出する金銭の額の上限以内で、株式市場または当社の自己株式処分を引き受ける方法を通じて行います。取得方法の詳細については、本総会後に改めて当社にて決定し、開示いたします。

なお、当初対象期間につきましては、本信託設定後遅滞なく、402,400株（100,600株に当初対象期間に含まれる事業年度の数である4を乗じた株数です。）を上限として取得するものとします。また、当初対象期間経過後の各対象期間につきましても上述の株数を上限として取得するものとします。

(7) 当社の取締役が付与する当社株式の算定方法及び上限

当社は、当社の取締役に対し、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算出されたポイントを付与します。当初対象期間中の4事業年度に付与するポイント数の合計は、402,400ポイント（100,600ポイントに当初対象期間に含まれる事業年度の数である4を乗じたポイント数です。）を上限とします。また、当初対象期間経過後の対象期間につきましても上述のポイントを上限とします。

なお、付与されたポイントは、当社の取締役に対する株式給付に際し、1ポイント当たり当社株式1株に換算されます（1ポイント未満の端数は切り捨てることとします。）。

ただし、本総会において本制度をご承認いただいた後において、当社株式について、株式分割、株式無償割当てまたは株式併合等が行われた場合には、当社は、その比率等に応じて、1ポイント当たりの当社株式の換算比率について合理的な調整を行います。

(8) 当社の取締役に対する当社株式等の給付

原則として、当社の取締役が退任等し、株式給付規程に定める受益者要件を満たした場合には、株式給付規程に定める受益者確定手続きを行うことにより、それまでに付与されたポイント数に応じた当社株式を給付します。

ただし、そのうち一定割合については、納税資金確保の観点から、当社株式の給付に代えて、当社株式の時価相当額の金銭を給付します。なお、金銭の給付を行うため、本信託内で当社株式を売却する場合があります。

(9) 本信託内の当社株式に関する議決権行使

本信託内にある当社株式（すなわち、上記(8)により当社の取締役に給付される前の当社株式）に係る議決権については、経営への中立性を確保するため、信託期間中、一律不行使とします。

(10) 本信託内の当社株式に係る配当の取扱い

本信託内の当社株式に係る配当金は、本信託が受領し、当社株式の取得資金や本信託に係る信託報酬等に充当されます。

(11)信託期間終了時の取扱い

本信託終了時における本信託の残余財産のうち、当社株式については、全て当社が無償で取得した上で、取締役会決議により消却することを予定しています。また、本信託終了時における本信託の残余財産のうち、金銭については、その時点で在任する当社の取締役に対し、各々の累積ポイントの数に応じて、按分して給付する、または、当社の取締役と利害関係のない公益法人に寄付することを予定しています。

(12)その他の本制度の内容

本制度に関するその他の内容については、本信託の設定、本信託契約の変更及び本信託への追加拠出の都度、取締役会において定めます。

# 貸借対照表

(2022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
<b>流 動 資 産</b>	<b>30,483,366</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>10,018,710</b>
現金及び預金	7,410,679	買掛金	1,538,101
リース投資資産	31,672	短期借入金	278,000
販売用不動産	2,288,944	1年内返済予定の長期借入金	7,199,412
仕掛販売用不動産	20,494,346	リース債務	11,739
貯蔵品	1,364	未払金	46,115
前渡金	82,500	未払費用	13,751
前払費用	33,445	未払法人税等	397,422
その他	140,413	未払消費税等	104,330
<b>固 定 資 産</b>	<b>6,836,005</b>	前受金	398,138
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>5,939,560</b>	預り金	28,037
建物及び構築物	2,723,043	その他	3,662
工具、器具及び備品	2,770	<b>固 定 負 債</b>	<b>14,619,234</b>
土地	3,200,312	長期借入金	14,434,313
リース資産	13,433	リース債務	5,649
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>3,140</b>	長期未払費用	101,219
ソフトウェア	3,140	退職給付引当金	62,106
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>893,304</b>	その他	15,946
関係会社株式	300,000	<b>負 債 合 計</b>	<b>24,637,944</b>
出資金	930	<b>純 資 産 の 部</b>	
長期前払費用	9,005	株主資本	12,681,428
繰延税金資産	59,553	資本金	2,693,701
リース投資資産	218,317	資本剰余金	2,191,829
敷金及び保証金	54,537	資本準備金	2,093,914
その他	250,962	その他資本剰余金	97,915
<b>資 産 合 計</b>	<b>37,319,372</b>	利益剰余金	7,795,914
		利益準備金	243,918
		その他利益剰余金	7,551,996
		繰越利益剰余金	7,551,996
		自己株式	△17
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>12,681,428</b>
		<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>37,319,372</b>

# 損 益 計 算 書

(2021年7月1日から  
2022年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		19,124,216
売 上 原 価		15,736,872
売 上 総 利 益		3,387,344
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,186,858
営 業 利 益		2,200,485
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	64	
受 取 手 数 料	1,818	
業 務 受 託 料	10,844	
そ の 他	4,130	16,857
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	218,787	
支 払 手 数 料	68,945	
そ の 他	635	288,368
経 常 利 益		1,928,974
特 別 利 益		
ゴ ル フ 会 員 権 売 却 益	113	113
税 引 前 当 期 純 利 益		1,929,088
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	661,393	
法 人 税 等 調 整 額	△51,493	609,899
当 期 純 利 益		1,319,189



## 株主資本等変動計算書

(2021年7月1日から  
2022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	2,693,701	2,093,914	97,915	2,191,829	243,918	6,788,742	7,032,660
会計方針の変更による累積的影響額						8,797	8,797
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,693,701	2,093,914	97,915	2,191,829	243,918	6,797,539	7,041,458
当期変動額							
剰余金の配当						△564,732	△564,732
当期純利益						1,319,189	1,319,189
当期変動額合計	—	—	—	—	—	754,456	754,456
当期末残高	2,693,701	2,093,914	97,915	2,191,829	243,918	7,551,996	7,795,914

	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	11,918,174	11,918,174
会計方針の変更による累積的影響額		8,797	8,797
会計方針の変更を反映した当期首残高	△17	11,926,971	11,926,971
当期変動額			
剰余金の配当		△564,732	△564,732
当期純利益		1,319,189	1,319,189
当期変動額合計	—	754,456	754,456
当期末残高	△17	12,681,428	12,681,428

## 【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 3～8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、2020年10月1日以後の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。

## 【会計方針の変更に関する注記】

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、収益認識会計基準等の適用を行う前と比べて、当事業年度の貸借対照表は、流動資産のその他が12,680千円増加し、繰延税金資産が3,882千円減少、繰越利益剰余金が8,797千円増加しております。当事業年度の損益計算書は、売上高、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ12,680千円減少しております。

当事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、株主資本等変動計算書の繰越利益剰余金の期首残高は8,797千円増加しております。

## 【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	2,288,944
仕掛販売用不動産	20,494,346

#### (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)	1,393,405
無形固定資産(ホテル事業)	306
減損損失(ホテル事業)	—

## (2) 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

### ①金額の算出方法

ホテル事業については、前事業年度より子会社に運営委託を開始したホテル事業（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。）であります。ホテル不動産はホテル事業セグメントとし、物件ごとに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。

なお、減損の兆候には、営業活動から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっていること又は継続してマイナスとなる見込みであることが含まれますが、事業の立上げ時など予め合理的な事業計画が策定されており、当該計画において当初より継続してマイナスとなることが予定され、かつ、実際のマイナスの額が当該計画において予定されていたマイナスの額よりも著しく下方に乖離していない場合には、減損の兆候には該当しないこととされております。

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及びキャッシュ・フローはマイナスとなっておりますが、予め策定された事業計画よりも著しく下方に乖離していないことから減損の兆候には当たらない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の見積りに基づいております。なお、新型コロナウイルス感染症の影響を仮定に置いております。

### 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。

【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	1,213,225千円
仕掛販売用不動産	19,088,849千円
建物及び構築物	1,268,942千円
土地	1,383,577千円
リース投資資産	249,989千円
計	23,204,584千円

1年内返済予定の長期借入金	7,032,744千円
長期借入金	13,217,645千円
計	20,250,389千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 768,763千円

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	31,933千円
短期金銭債務	4,045千円
長期金銭債務	1,000,000千円

【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	224,966千円
営業費用	4,704千円

営業取引以外による取引高

営業外収益	10,844千円
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	—	—	62
合計	62	—	—	62

【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	22,977千円
退職給付引当金	19,016千円
繰延消費税等	12,537千円
未払賞与	4,281千円
その他	14,213千円
繰延税金資産小計	108,753千円
評価性引当額	△49,199千円
繰延税金資産合計	59,553千円

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 (注)	1,000,000	長期借入金	1,000,000
							利息の支払 (注)	44,999	長期未払費用	101,219

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 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。

【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 404円20銭  
2. 1株当たり当期純利益 42円05銭

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。

(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)

当期純利益	1,319,189千円
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	1,319,189千円
普通株式の期中平均株式数	31,374,038株

【重要な後発事象に関する注記】

(取締役に対する業績連動型株式報酬制度の導入)

連結注記表「重要な後発事象に関する注記」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。



# 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

2022年8月4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 関口 男也  
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2021年7月1日から2022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

2022年8月4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 関口 男也  
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2021年7月1日から2022年6月30日までの第25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、2021年7月1日から2022年6月30日までの第25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認められません。
- 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。

2022年8月12日

株式会社アーバネットコーポレーション 監査役会

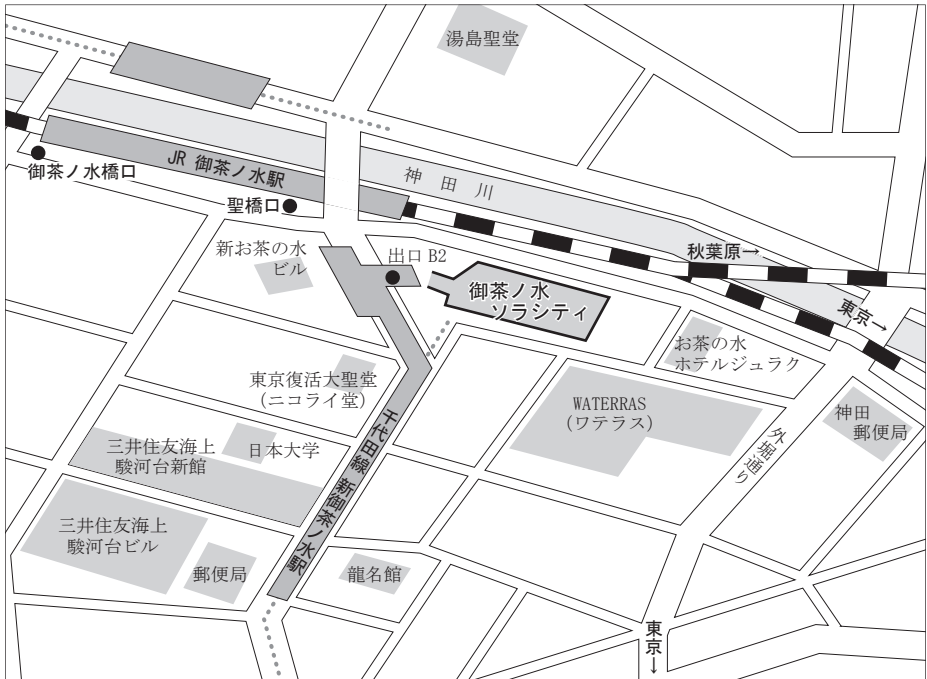
常勤社外監査役	進	藤	祥	一	㊟
社外監査役	椎	熊	正	大	㊟
社外監査役	徳	山	秀	明	㊟

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。