

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年9月26日

【事業年度】 第17期(自平成25年7月1日至平成26年6月30日)

【会社名】 株式会社アーバネットコーポレーション

【英訳名】 URBANET CORPORATION CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 服部信治

【本店の所在の場所】 東京都千代田区二番町5番地6

【電話番号】 03-3512-5111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員管理本部長 鳥居清二

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区二番町5番地6

【電話番号】 03-3512-5005

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員管理本部長 鳥居清二

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

## 1 【主要な経営指標等の推移】

| 回次                             | 第13期         | 第14期         | 第15期         | 第16期         | 第17期       |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| 決算年月                           | 平成22年 6月     | 平成23年 6月     | 平成24年 6月     | 平成25年 6月     | 平成26年 6月   |
| 売上高 (千円)                       | 10,592,863   | 5,026,475    | 6,818,330    | 7,091,933    | 10,484,982 |
| 経常利益 (千円)                      | 98,886       | 132,119      | 422,362      | 628,399      | 991,554    |
| 当期純利益 (千円)                     | 97,573       | 127,226      | 421,412      | 724,458      | 763,504    |
| 持分法を適用した場合の投資利益 (千円)           |              |              |              |              |            |
| 資本金 (千円)                       | 705,083      | 705,083      | 705,083      | 994,291      | 996,361    |
| 発行済株式総数 (株)                    | 44,286       | 44,286       | 44,286       | 103,206      | 20,704,800 |
| 純資産額 (千円)                      | 966,359      | 1,034,210    | 1,419,058    | 2,646,098    | 3,177,592  |
| 総資産額 (千円)                      | 3,816,983    | 4,707,001    | 5,623,410    | 8,540,230    | 10,753,545 |
| 1株当たり純資産額 (円)                  | 22,693.52    | 12,095.17    | 80.90        | 128.12       | 153.34     |
| 1株当たり配当額<br>(内、1株当たり中間配当額) (円) | 1,500<br>( ) | 1,500<br>( ) | 2,000<br>( ) | 1,500<br>( ) | 12<br>(4)  |
| 1株当たり当期純利益 (円)                 | 2,478.00     | 1,498.41     | 24.79        | 39.67        | 36.96      |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 (円)      | 2,442.62     | 1,484.05     | 24.54        | 38.40        | 36.73      |
| 自己資本比率 (%)                     | 25.2         | 21.8         | 25.0         | 31.0         | 29.5       |
| 自己資本利益率 (%)                    | 11.6         | 12.7         | 34.6         | 35.8         | 26.2       |
| 株価収益率 (倍)                      | 11.2         | 8.2          | 3.3          | 8.1          | 6.7        |
| 配当性向 (%)                       | 60.5         | 50.1         | 20.2         | 18.9         | 32.5       |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)      | 3,635,721    | 1,176,786    | 46,945       | 1,691,315    | 231,491    |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)      | 28,812       | 49,627       | 125,790      | 13,321       | 770,696    |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)      | 3,279,436    | 745,773      | 137,493      | 2,497,104    | 638,044    |
| 現金及び現金同等物<br>の期末残高 (千円)        | 1,391,771    | 911,131      | 1,221,360    | 2,013,828    | 2,112,667  |
| 従業員数<br>〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)       | 26<br>〔1〕    | 20<br>〔3〕    | 22<br>〔7〕    | 25<br>〔4〕    | 30<br>〔4〕  |

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数は、就業人員数であり従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であります。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社がないため記載しておりません。

4. 平成24年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。平成23年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

5. 平成25年7月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。平成24年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

## 2 【沿革】

株式会社アーバネットコーポレーション設立以後の経緯は、次の通りであります。

| 年 月      | 概 要   |
|----------|---|
| 平成9年7月   | 東京都新宿区新宿一丁目24番7号において、土木・建築の設計、不動産の売買・賃貸及びその仲介を目的として株式会社アーバネット（現当社）設立（資本金1,000万円）  |
| 平成9年9月   | 一級建築士事務所登録（東京都知事登録 第42424号）   |
| 平成9年10月  | 宅地建物取引業者免許（東京都知事（1）75706号）を取得   |
| 平成10年11月 | 建築・土木工事の設計及び測量を目的として、当社100%出資子会社である有限会社アーバネット設計連合を設立  |
| 平成12年6月  | 当社100%出資子会社である有限会社アーバネット設計連合を株式会社アーバネット設計連合に組織変更  |
| 平成12年12月 | マンション開発販売事業を開始、不動産の売買・仲介・企画及び近隣調整業務を目的として、当社66.7%出資子会社である有限会社エイチ・ケイズ・コーポレーションを設立  |
| 平成14年2月  | 不動産賃貸事業を開始  |
| 平成14年3月  | 本社を東京都新宿区新宿一丁目5番1号に移転、社名を現在の株式会社アーバネットコーポレーションに商号変更   |
| 平成14年6月  | 戸建開発販売事業を開始   |
| 平成17年2月  | 本社を東京都千代田区二番町5番地6に移転、当社の連結子会社である有限会社エイチ・ケイズ・コーポレーションを100%出資子会社化、当社100%出資子会社である有限会社エイチ・ケイズ・コーポレーションを株式会社ユークリッドプランニングに商号及び組織変更、当社100%出資子会社である株式会社アーバネット設計連合を株式会社アーバネットデザインパートナーズに商号及び組織変更 |
| 平成17年7月  | 当社100%出資子会社株式会社アーバネットデザインパートナーズ及び株式会社ユークリッドプランニングを吸収合併  |
| 平成17年12月 | 特定建設業の許可（東京都知事 許可（特 - 17）第124935号）を取得   |
| 平成18年10月 | 信託受益権販売業登録（関東財務局長（売信）第416号）   |
| 平成19年3月  | ジャスダック証券取引所に株式を上場   |
| 平成19年9月  | 金融商品取引法施行に伴い信託受益権販売業より第二種金融商品取引業に変更登記（関東財務局長（金商）第1178号）   |
| 平成20年10月 | 四谷営業所を開設（東京都千代田区二番町12番地12）<br>営業部門を新設し、他社開発のファミリーマンションの新築残戸買取再販事業を開始  |
| 平成22年4月  | ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所との合併に伴い、大阪証券取引所（JASDAQ市場）に上場   |
| 平成22年5月  | 四谷営業所を閉鎖  |
| 平成22年10月 | 大阪証券取引所ヘラクレス市場、同取引所JASDAQ市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場   |
| 平成25年7月  | 大阪証券取引所と東京証券取引所の合併に伴い、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場  |

### 3 【事業の内容】

当社は、設立以来首都圏を主たる営業地域として、不動産の開発販売、事業用地の仕入販売、不動産売買の仲介業務、設計・施工監理の業務受託及び不動産賃貸等の不動産事業を行ってまいりました。特に、当社は、設計事務所からスタートしたデベロッパーとして、ユーザーニーズに応える効率性とデザイン性や芸術性を融合した「ものづくり」にこだわり、独自性を追求し、この数年は投資用ワンルームマンションを事業の中核として、自社ブランドの確立をすすめてまいりました。

また、少人数制のもと効率的で高利潤を追求できるビジネスモデルを構築することによって、平成19年3月にジャズダック市場に上場することができております。

しかしながら、リーマンショック以来の不動産市場の急激な低迷と外資系を中心とした不動産ファンドの一部撤退という不動産業界の厳しい環境に対応できるように、販売力の強化のため取引先ワンルーム販売会社の拡大とともに、他社が開発したファミリーマンションの新築残戸物件や中古物件のリノベーション再販事業を実施しております。また、販売物件の多様化を図るために、従来からの事業の中核である投資用ワンルームマンションの他に、分譲用のファミリーマンションやDINKS向けのコンパクトマンションの開発、販売にも取り組んでおります。

当社の事業内容及び当該事業は、以下のとおりです。なお、当社は、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、不動産事業内容別に記載しております。

#### (1) 不動産開発販売

当社は、首都圏特に東京23区において、多数の土地情報並びに市場の賃貸情報を収集し、駅から10分以内の立地条件を基本として、当社が投資用ワンルームマンションを開発した場合の建築費や販売価格等をシュミレーションし、一定利回りを確保できる見通しのある物件を厳選して事業用地として取得しております。

事業用地取得後は、さらに詳細な調査、設計プランの検討を重ね、本来その土地のもつ収益性を一層増大させるプランを作成するとともに、当社が基調としておりますモノトーンの外観デザインやエントランス並びに室内の効率性に自社開発ファシリティを加えて、当社開発物件の更なる差別化を図っております。

当然のことながら、取得後の環境等の変動により開発後の販売に多くの利潤を望めない事態になった場合は、購入時の状態や建築確認取得などにより土地の価値を向上させた状況で販売することもございます。

当社は、平成15年以降、東京23区内の利便性のある立地における「投資用ワンルームマンション」の開発に経営資源を集中し、不動産ファンドやワンルーム販売会社並びに一般顧客に1棟で販売することを中核業務としてまいりましたが、前述いたしましたとおり、従来からの中核業務のほかに、ファミリーマンションやコンパクトマンション等の分譲用マンションの開発・分譲にも積極的に着手しております。

なお、このほか不動産開発販売には設計・施工監理等の業務受託がございます。

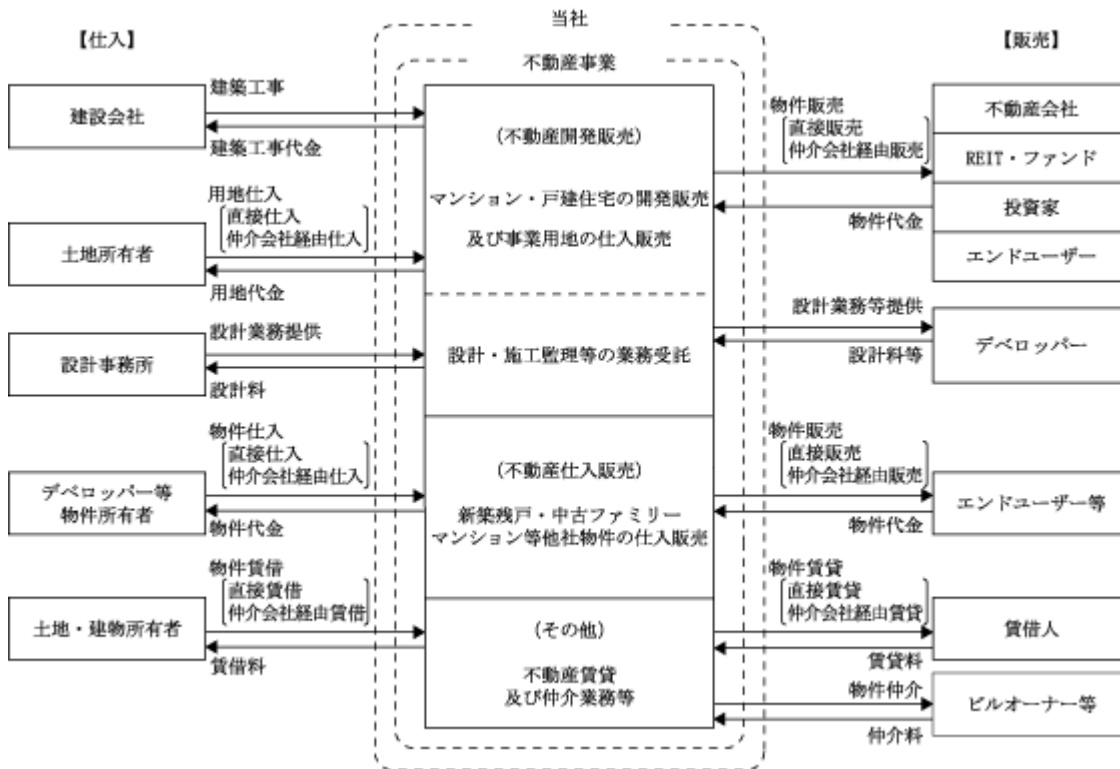
#### (2) 不動産仕入販売

当社は、前述いたしましたとおり、他社が開発したファミリーマンションの新築残戸物件や中古物件のリノベーション買取再販事業を実施しております。

#### (3) その他

その他には、不動産売買等の仲介業務やアパート・マンションの建物、住戸を取得し、賃貸する賃貸事業がございます。

当社の事業系統図は、次のとおりであります。



#### 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

当社は単一セグメントのため、事業本部別の従業員数を示すと次のとおりであります。

平成26年6月30日現在

| 従業員数(名) | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(円) |
|---------|---------|-----------|-----------|
| 30〔4〕   | 40.27   | 4.93      | 7,630,053 |

| 事業本部の名称  | 従業員数(名) |
|----------|---------|
| 都市開発事業本部 | 18〔3〕   |
| 管理本部     | 12〔1〕   |
| 合計       | 30〔4〕   |

(注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は〔 〕内に年間平均雇用人員を外数で記載しております。

2. 管理本部の人数には、内部監査室1名を含んでおります。

3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

##### (2) 労働組合の状況

当社には労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当事業年度における世界経済は、一旦安定したユーロ圏経済と回復基調を見せ始めた米国経済に対し、大幅な減速傾向を見せ始めた中国経済という局面から始まりました。

その後、世界的に多発した大型の自然災害や飛行機事故のなか、泥沼化するシリア情勢・東南アジア各国やエジプトにおける内政不安・出口の見えないウクライナ問題と中東情勢等グローバルに絡み合った世界経済のなかで指導力の低下した米国に象徴されるように、世界情勢は解決が困難な多くのリスクによる不安定な流れの中にあります。

我が国経済においても、東日本大震災からの復興が遅れるなか、気候変動による新たな自然災害も多発し、消費税増税の影響は未だ解消されていない状況にあります。

2020年のオリンピック開催という灯りを遠望しながら、アベノミクスと異次元の金融緩和による円安は定着し、急速に進んだ株高は調整時期を経て現在は漸進しつつありますが、円安による輸入物資の高騰と政府としては予想外の貿易収支の赤字は、堅調に推移しつつある企業業績の傍らで財政改善を妨げる状況を見せております。

当社の事業領域であります不動産業界におきましては、金融機関の不動産融資への積極的姿勢は続いているものの、首都圏では地価の上昇が始まり、円安と人手不足による建設費の大幅な上昇は高止まりし、開発コストの増加と開発用地の減少により不動産価格は著しく上昇しております。

分譲マンション業界では、海外顧客も含めて高額物件の販売は好調に推移しておりましたが、分譲マンション全体としては消費税増税前と比較して増税後の販売は若干減少いたしております。

一方、当社の基軸事業である投資用ワンルームマンションの販売は、年金不安と超低金利政策による下支えにより引き続き堅調に推移し在庫不足は続いておりますが、可処分所得が上昇していないことから、投資家の利益の源泉である賃貸料は未だ一部を除いて上昇は見せておりません。

世界経済の動向は、再度債務超過の危機を迎えたアルゼンチン等不安定要素には事欠かない環境にあり、日本経済も上昇基調にある雇用環境に対して所得環境は依然として厳しく、中小企業における実体経済の景気回復感は未だ未熟ななか、用地不足と開発コストの高騰等、当社を取り巻く環境はまだまだ予断を許さない状況であると認識しております。

このような事業環境にありまして、当社は、新規開発用地の購入と竣工開発物件の早期売却を進めるとともに、財務体質の強化と業容拡大を図り、前期末に目標とした総資産100億円・売上高100億円を達成し、営業利益・経常利益・当期純利益の全てにおいて当初通期予想を若干上乗せする数値を達成し、株主の皆様への増配も実施できました。

また、リーマンショック時の赤字による税務上の繰越欠損金を当期末において全て解消したことから、当社は来期より新たなステージに挑戦すべき時期を迎えたと認識いたしております。

当事業年度における業績は、売上高10,484百万円（前期比47.8%増）、営業利益1,186百万円（前期比56.5%増）、経常利益991百万円（前期比57.8%増）、当期純利益763百万円（前期比5.4%増）といずれも前事業年度に比べて黒字額を増加させることができました。

営業利益・経常利益と比較して当期純利益の伸びが少ないのは、前期において法人税等55百万円・法人税等調整額152百万円合わせて96百万円の税金費用であったのに対し、当期は法人税等102百万円・法人税等調整額126百万円合わせて228百万円と前期に対して324百万円税金費用が増加したことによるものであります。

(不動産開発販売)

投資用ワンルームマンション12棟(522戸)、事業用地2件の売却により、売上高は10,218百万円(前期比56.4%増)となりました。

(不動産仕入販売)

買取再販による分譲用コンパクトマンション(3戸)の販売により、不動産仕入販売の売上高合計は162百万円(前期比64.3%減)となりました。

(その他)

不動産仲介及び不動産賃貸業等により、その他の売上高合計は103百万円(前期比1.4%増)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前期末比98百万円増の2,112百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は、231百万円(前期は1,691百万円の支出)となりました。これは主に、税引前当期純利益を計上する一方、新規の不動産開発用土地の取得等によるたな卸資産の増加により資金が減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は、770百万円(前期は13百万円の支出)となりました。これは主に、定期預金の預入及び有形固定資産の取得による資金の減少によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は、638百万円(前期は2,497百万円の獲得)となりました。これは主に、不動産開発事業等に関する新規の長期借入金により資金が増加した一方、販売用不動産の売却に伴う長期借入金の返済や配当金の支払により資金が減少したことによるものであります。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

## (1) 生産実績

当社は、不動産開発事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしておりません。

## (2) 受注の状況

当社は、受注生産を行っておりませんので、受注状況の記載はしておりません。

## (3) 販売実績

| 事業内容    | 内 訳                         | 当事業年度<br>自 平成25年 7月 1日<br>至 平成26年 6月 30日 |       |        |
|---------|-----------------------------|--|-------|--------|
|         |                             | 販売高(千円)                                  | 割合(%) | 前期比(%) |
| 不動産開発販売 | マンション・戸建住宅の開発販売及び事業用地の仕入販売等 | 10,218,839                               | 97.5  | 56.4   |
| 不動産仕入販売 | 新築残戸物件等(他社開発物件)の仕入販売及び関連業務等 | 162,200                                  | 1.5   | 64.3   |
| その他     | 不動産賃貸及び仲介業務等                | 103,941                                  | 1.0   | 1.4    |
| 合計      |                             | 10,484,982                               | 100.0 | 47.8   |

- (注) 1.金額は販売価格によっております。  
2.上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
3.不動産開発販売における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

| 相手先          | 前事業年度<br>自 平成24年 7月 1日<br>至 平成25年 6月 30日 |       | 当事業年度<br>自 平成25年 7月 1日<br>至 平成26年 6月 30日 |       |
|--------------|--|-------|--|-------|
|              | 販売高(千円)                                  | 割合(%) | 販売高(千円)                                  | 割合(%) |
| 株式会社明和       | 2,036,876                                | 28.7  | 3,511,445                                | 33.5  |
| 株式会社アセットリード  | 2,210,743                                | 31.2  | 3,332,805                                | 31.8  |
| 株式会社シーラ      |  |       | 1,015,961                                | 9.7   |
| 株式会社PRESTIGE | 776,417                                  | 10.9  |  |       |

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

- 4.不動産開発販売(分譲用マンションの開発販売)及び不動産仕入販売(新築残戸物件等(他社開発物件)の仕入販売)における主な物件別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。当該物件は、主に個人客への販売となりますので、物件名と販売戸数で表示しています。

| 物件名                       | 前事業年度<br>自 平成24年 7月 1日<br>至 平成25年 6月 30日 |       | 当事業年度<br>自 平成25年 7月 1日<br>至 平成26年 6月 30日 |       |
|---------------------------|--|-------|--|-------|
|                           | 販売高(千円)                                  | 割合(%) | 販売高(千円)                                  | 割合(%) |
| アジュールコフレ中目黒<br>(3戸)       |  |       | 162,150                                  | 1.5   |
| グランアジュール大島パークサイド<br>(44戸) | 1,514,768                                | 21.4  |  |       |
| アジュールコフレ大森パークフロント<br>(9戸) | 262,155                                  | 3.7   |  |       |

(注) 1.上記の金額には、消費税等は含まれておりません。



### 3 【対処すべき課題】

#### (1) 販売力の強化

販売物件の多様化を図るため、今後とも当社の主力商品であります投資用ワンルームマンションのほかに、ファミリーマンションやコンパクトマンション等の分譲型マンションも積極的に手がけていく予定であり、従来にも増して最終実需顧客（エンドユーザー）向けの販売力の強化が緊急の重要課題と認識しております。

当社は、投資用ワンルームマンションにおいては、当社の主たる取引先であり、株主でもある株式会社明和との強固な関係を維持するとともに、販売先となるワンルーム販売会社数を厳選しつつ増加させてまいります。また、ファミリーマンションやコンパクトマンション等の分譲型マンションにおいては、従来から行っている実績のある外部販売会社との積極的な業務提携や、販売物件の企画や特性を考慮した効果的な販売戦略を適時に実施していくためのコンサルティング会社等との業務委託契約の締結による販売サポート体制の整備のほかに、開発営業部の人員補充を行うことにより、販売力の強化を目指してまいります。

#### (2) 事業用地取得と競争力の強化

事業用地の更なる選別と開発物件の差別化による競争力の強化が緊急課題と認識しております。

このような状況に対し、情報収集の強化や事業開発物件の精査並びに当社の特徴を生かしたプラン設計などに注力し、利益率の維持、向上を目指してまいります。

#### (3) 不動産開発事業の多様化

従来、当社開発案件の中核は、投資用ワンルームマンションとなっておりますが、当社の業績並びに経済環境を精査しながら、開発販売実績のあるコンパクトマンションやファミリーマンション等を今後とも手がけることで企画・開発内容の多様化を図ってまいります。

#### (4) ブランドの確立

アジュールシリーズの特徴である機能的で、デザインや芸術性の高い「ものづくり」を推し進め、今後開発していく様々な物件で高い評価を受けられるようにブランドの確立を目指してまいります。

#### 4 【事業等のリスク】

当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、当社としては必ずしもリスクとは考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、情報開示の観点から記載しております。

当社は、これらリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も合わせて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、これらの記載は当社の事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありません。また、将来に関する事項につきましては、当事業年度末日現在において判断したものであります。

##### (1) 経済情勢の変動について

当社の主要事業である不動産開発事業は、景気動向・金利動向・物件の需要動向・住宅税制等各種税制の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利上昇、需給悪化による販売価格の下落、住宅税制の変更・改廃等によって、販売先の需要動向が変化した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、金融市場の混迷並びに先行き不透明感により、ローン構築の不成立や顧客購入意欲の低下の可能性があり、当社販売価格を下げる必要があるなど、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 用地に係るリスクについて

###### 事業用地の取得について

当社では、東京23区を中心とした首都圏の駅から徒歩10分以内という利便性、人気とも高い事業用地を求めておりますが、他社との競合や価格の上昇等によって用地の取得が計画通りに行えない場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

###### 土壌汚染等によるリスクについて

当社は用地仕入れに際し、土壌汚染・地中埋設物・埋蔵文化財・産業廃棄物の地中廃棄物等によるコスト排除を明確にするため、売買契約においてこれらの費用を原則、売主負担としておりますが、想定外の土壌汚染問題等が発生した場合、処理費用が追加発生することにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 特定取引先との取引集中に係るリスクについて

###### 外注に係るリスクについて

当社は、当事業年度においても、建築工事の外注先として株式会社合田工務店への外注が集中しております。当社と外注先である建設会社との取引関係に急激な変化が生じた場合、もしくは外注先建設会社の不測の事態は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

###### 販売先に係るリスクについて

当社は、当事業年度におけるマンション等の開発販売物件の65%以上を株式会社明和並びに株式会社アセットリードに販売しております。当社と両社は安定的な取引関係にあり、今後もその取引関係に急激な変化はないと考えておりますが、当社の主たる販売先である両社並びにその他のワンルーム販売会社に不測の事態が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 販売リスクについて

###### 販売用不動産の販売可能性について

当社開発プロジェクトのうち、投資用ワンルームマンションにおいて、販売先の確定に時間がかかった場合に、不動産市況の悪化等により販売可能性に問題が生じ、その結果、販売用不動産が滞留する可能性があります。

また、販売物件の多様化を図るため、従来からの当社の主力商品であります投資用ワンルームマンションのほか、分譲マンションも手がけておりますが、最終実需顧客（エンドユーザー）向けの販売となるため、景気の悪化等により販売可能性に問題が生じ、その結果、販売用不動産が滞留する可能性があります。

###### 営業エリアについて

当社では、営業エリアを東京23区を中心とした首都圏とすることで、不動産需要の減少に対して相対的に影響を受けにくい地域で事業を行っておりますが、首都圏に自然災害やテロなどの不測の事態が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 保有不動産の価格変動に係るリスクについて

当社は、販売用不動産並びに仕掛販売用不動産の資産を保有しております。そのため、当該資産の時価の変動に伴い、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 借入金への依存について

金利の上昇リスクについて

当社は、事業資金を金融機関からの借入により調達しており、当社の総資産額に占める有利子負債の割合は、前事業年度末63.2%、当事業年度末58.5%と高水準であります。したがって、金融情勢の変化により金利水準が上昇した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

調達リスクについて

資金調達に際して、特定の金融機関に依存することなく、取引金融機関と良好な関係を構築する一方で、新たな金融機関との新規取引、社債や新株予約権並びにエクイティ等の直接金融の検討等、資金調達の円滑化、多様化に努めております。これらの資金調達に何らかの理由により支障が生じた場合には、事業計画が変更となり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 設計・建築工事に係るリスクについて

当社は、設計並びに建築工事等を設計事務所並びに建設会社等に発注しております。設計会社並びに建設会社の選定から工程の進捗に至るまで、入念に外注先管理をしておりますが、外注先の倒産や工事中の事故などが発生した場合に、工事の遅延・中止・建築費用の上昇などにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 物件の引渡し時期に係るリスクについて

当社の不動産開発事業において、売上の計上は物件の引渡しによって行われます。このため、天候不順や自然災害並びに建設会社の人手不足などによる工期遅延により、引渡し時期が決算期を超えて遅延する場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、販売会社との売買契約につきましても、竣工引渡後4ヶ月後決済（ただし戸別決済に応じる）となっていますことから、期に跨る売買契約における計上戸数については当社でのコントロール下にありませんので、販売会社の販売状況によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人材確保について

当社は、事業用地の仕入・設計・施工監理・自治体との調整及び近隣との調整・完成したマンションの1棟での売却など、専門的な知識・経験及び資格が要求されることから、人材の獲得、育成が重要であると認識しております。しかし、優秀な人材の確保、育成が計画通りに進行しない場合、もしくは人材の流出が大規模に発生した場合は、当社の今後の事業運営及び事業計画に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である服部信治は、当社創業以前より不動産開発の業務に長い経験を持ち、創業以来、最高責任者として経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、事業化の意思決定及び事業の推進に至るまで重要な役割を果たしております。当社では、コーポレートガバナンスに基づき、経営体制を整備し、各分野で人材育成、強化を行うことにより、同人に対する依存による経営リスクの軽減に努めておりますが、今後何らかの要因により取締役としての業務執行が困難となった場合には、当社の業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

## (11) 法的規制に係るリスクについて

当社の事業は、「建築士法」・「宅地建物取引業法」・「金融商品取引法」・「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等による法的規制を受けており、関連許認可を得ております。当社は、これまでにこれら法的規制によって重大な影響を受けたことはありませんが、今後新たな規制の制定や改廃が行われた場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、今後何らかの理由により免許等の取消・更新・欠格による失効等の事象が発生した場合には、当社の業務遂行に影響を及ぼす可能性があります。

|              | 有効期間        | 種類 | 関連する法律                | 登録等の交付者 | 取消事由の有無 |
|--------------|-------------|----|-----------------------|---------|---------|
| 一級建築士事務所登録   | 平成29年9月9日   | -  | 建築士法                  | 都道府県知事  | 有       |
| 宅地建物取引業者免許   | 平成29年10月17日 | -  | 宅地建物取引業法              | 都道府県知事  | 有       |
| 第2種金融商品取引業登録 | -           | -  | 金融商品取引法               | 関東財務局長  | 有       |
| マンション管理業者免許  | 平成31年4月30日  | -  | マンションの管理の適正化の推進に関する法律 | 国土交通省   | 有       |

## (12) 構造計算書偽装問題に係る影響について

当社では、平成19年6月の建築基準法の改正に伴い、全プロジェクトにおいて建築確認申請の中で、構造設計事務所による構造計画書について建築確認検査機関並びに構造計算適合性判定機関によるダブルチェックを受けております。また、社団法人日本建築構造技術者協会会員の設計事務所作成によるチェックシートを使用して、意匠事務所によるチェックも継続して行っております。

当社が開発した全物件について、いずれの物件も建物の構造上、建築基準法に定める耐震性能を疑わせるような特段の事項がないことを確認しておりますが、構造計算書の偽装のような、従来想定できない問題の発生により、業界全体が影響を受け、事態が沈静化するまでに長期間かかることで、風評被害などの予期できない損害が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## (13) 潜在株式について

当社は、当社の業績向上への意欲と士気を一層高めること及び経営への参加意識を高めることを目的として、当社役員及び従業員を対象として新株予約権(以下「ストック・オプション」という)を付与しており、今後もストック・オプション制度を継続する方針であります。

現在付与しているストック・オプションに加えて、今後付与されるストック・オプションが行使された場合には、当社の1株当たりの株式の価値は希薄化する可能性があります。

また、ストック・オプションの行使によって発行された当社株式の売却によって、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。なお、当事業年度末現在の発行済株式総数20,704,800株に対してストック・オプションにより潜在株式数は178,000株となっております。

## (14) 訴訟等の可能性について

当社は、コンプライアンス委員会の設置並びに従業員への啓蒙活動等により、訴訟等の発生を回避する企業努力を行っております。その結果、本書提出日現在において訴訟が提起されている事実はありません。しかしながら、今後当社が販売した物件における瑕疵の発生や建築に際しての騒音・電波障害・日照問題・景観変化等の近隣住民等からのクレームに起因する訴訟及びその他の請求が発生する可能性があります。

これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## (15) その他について

当社は事業展開上様々なリスクがあることを認識し、それらを出来るだけ回避しあるいはそのリスクへの対策を十分に行うよう努めております。しかしながら、当社が事業遂行するに当たり、予期できぬ事態が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般的に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。その作成には、会計方針の選択・適用、決算日における資産・負債の報告金額及び報告期間における収益・費用の報告金額に影響を与える見積りを必要とします。これらの見積りについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、見積り特有の不確実性のため、実際の結果と異なる場合があります。

当社は、特に次の重要な会計方針及び見積りが財務諸表に重要な影響を及ぼす事項であると考えております。

#### たな卸資産の評価基準及び評価方法

主なたな卸資産であります、販売用不動産、仕掛販売用不動産及び仕掛品の評価基準及び評価方法につきましては、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）を採用しております。

### (2) 当事業年度の経営成績の分析

#### 売上高・売上総利益

当事業年度における当社の業績は、売上高は、10,484百万円（前期比47.8%増）となりました。事業別の売上高では、不動産開発販売は、投資用ワンルームマンション12棟、事業用地の仕入販売2物件のほか、コンサルティングの業務受託により、売上高10,218百万円（前期比56.4%増）となりました。

不動産仕入販売は、投資用ワンルームマンションの新築残戸買取再販1物件などにより、162百万円（前期比64.3%減）となりました。

その他売上高は、不動産仲介及び不動産賃貸業等により、103百万円（前期比1.4%増）となりました。

売上原価は、8,512百万円（前期比51.9%増）となり、この結果、売上総利益は、1,972百万円（前期比32.7%増）となりました。

#### 販売費及び一般管理費・営業利益

当事業年度における販売費及び一般管理費は、前事業年度に引き続き経費の削減に積極的に取り組む一方、主に不動産開発事業を中心に事業の拡大を図るため、事業部門、管理部門ともに人員の補充を積極的に行いました結果、786百万円（前期比7.9%増）となりました。

売上総利益の伸びに対し、販売費及び一般管理費の伸びを低く抑えることができたため、営業利益は、1,186百万円（前期比56.5%増）となりました。

#### 営業外損益・経常利益

当事業年度における営業外収益及び営業外費用は、開発用土地取得のための金融機関からの新規借入金が増加したことにより、支払利息が167百万円（前期比69.2%増）となりました。この結果、経常利益は991百万円（前期比57.8%増）となりました。

#### 特別損益・法人税等（法人税等調整額含む）・当期純利益

当事業年度における特別損益の計上はありません。法人税等につきましては、リーマンショック時の赤字による税務上の繰越欠損金を当期末において全て解消したことから、228百万円（前期は96百万円）となりました。また、今後の業績見通しなどを踏まえて繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、繰延税金資産を250百万円計上することにいたしました。

この結果、当期純利益は763百万円（前期比5.4%増）となりました。

(3) 当事業年度の財政状態の分析

流動資産

当事業年度における流動資産は、前期末に比べ1,376百万円増加し、9,732百万円となりました。これは主として現金及び預金が100百万円、販売用不動産が1,166百万円及び仕掛販売用不動産が246百万円それぞれ増加した一方、繰延税金資産が135百万円減少したことによるものであります。

固定資産

当事業年度における固定資産は、前期末に比べ836百万円増加し、1,020百万円となりました。これは主として賃貸用建物が261百万円、賃貸用土地が478百万円それぞれ増加したことによるものであります。

流動負債

当事業年度における流動負債は、前期末に比べ1,929百万円増加し、5,206百万円となりました。これは主として短期借入金が119百万円、1年内返済予定の長期借入金が1,046百万円及び買掛金が693百万円増加したことによるものであります。

固定負債

当事業年度における固定負債は、前期末に比べ247百万円減少し、2,369百万円となりました。これは主として長期借入金が267百万円減少した一方、退職給付引当金が21百万円増加したことによるものであります。

純資産

当事業年度における純資産は、前期末に比べ531百万円増加し、3,177百万円となりました。これは主として利益剰余金が526百万円増加したことによるものであります。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

キャッシュ・フローの分析

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

資金需要及び資金調達

当社の資金需要の主なものは、不動産開発事業における投資用ワンルームマンション並びに分譲用ファミリーマンション及びコンパクトマンション用地の取得、建築工事代金のプロジェクト資金及び中古物件の購入資金であります。資金調達につきましては、各プロジェクトや物件ごとに調達しており、調達コストの低減に留意しつつ、取引金融機関からの借入金を主体に調達しております。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、以下の設備を取得しました。

| 事業所名<br>(所在地)               | 事業内容 | 設備の内容 | 帳簿価額(千円) |                     |         | 取得年月日    |
|-----------------------------|------|-------|----------|---------------------|---------|----------|
|                             |      |       | 建物       | 土地<br>(面積㎡)         | 合計      |          |
| L - GRAZIA 東高円寺<br>(東京都杉並区) | その他  | 賃貸不動産 | 278,044  | 478,891<br>(342.71) | 756,935 | 平成25年11月 |

#### 2 【主要な設備の状況】

当社は不動産事業の単一セグメントであるため、不動産事業内容別に記載しております。

平成26年6月30日現在

| 事業所名<br>(所在地)                  | 事業内容                      | 設備の内容 | 帳簿価額(千円) |                     |            |         | 従業員数<br>(名) |
|--------------------------------|---------------------------|-------|----------|---------------------|------------|---------|-------------|
|                                |                           |       | 建物       | 土地<br>(面積㎡)         | 敷金・<br>保証金 | 合計      |             |
| 本社<br>(東京都千代田区)                | 不動産開発販売<br>不動産仕入販売<br>その他 | 本社設備  | 4,322    | -                   | 12,265     | 16,588  | 30〔4〕       |
| L - GRAZIA<br>東高円寺<br>(東京都杉並区) | その他                       | 賃貸不動産 | 271,092  | 478,891<br>(342.71) | -          | 749,983 | -           |
| ワコーレ錦糸町<br>(東京都江東区)            | その他                       | 賃貸不動産 | 50,311   | 13,571<br>(159.87)  | -          | 63,882  | -           |

- (注) 1.帳簿価額には、消費税等は含まれておりません。  
 2.従業員数欄の〔外書〕は臨時従業員の平均雇用人員であります。  
 3.現在休止中の設備はありません。  
 4.上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

| 事業所名<br>(所在地)   | 事業内容                      | 設備の内容 | 専有面積<br>(㎡) | 賃貸期間 | 年間賃料<br>(千円) | 年間共益費<br>(千円) |
|-----------------|---------------------------|-------|-------------|------|--------------|---------------|
| 本社<br>(東京都千代田区) | 不動産開発販売<br>不動産仕入販売<br>その他 | 事務所   | 309.85      | 2年間  | 19,120       | 3,374         |

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等  
 該当事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等  
 該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

## 1 【株式等の状況】

## (1) 【株式の総数等】

## 【株式の総数】

| 種 類  | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 64,000,000  |
| 計    | 64,000,000  |

## 【発行済株式】

| 種類   | 事業年度末現在<br>発行数(株)<br>(平成26年6月30日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(平成26年9月26日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>商品取引業協会名 | 内容               |
|------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------|
| 普通株式 | 20,704,800                        | 20,704,800                      | 東京証券取引所<br>JASDAQ<br>(スタンダード)      | 単元株式数は100株であります。 |
| 計    | 20,704,800                        | 20,704,800                      |                                    |                  |



## (2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成24年9月26日定時株主総会決議

|   | 事業年度末現在<br>(平成26年6月30日)  | 提出日の前月末現在<br>(平成26年8月31日) |
|---|--|---------------------------|
| 新株予約権の数 (個)                             | 890  | 890                       |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数                       |  |                           |
| 新株予約権の目的となる株式の種類                        | 普通株式   | 同左                        |
| 新株予約権の目的となる株式の数 (株)                     | 178,000  | 178,000                   |
| 新株予約権の行使時の払込金額 (円)                      | 132  | 132                       |
| 新株予約権の行使期間                              | 自 平成26年11月17日<br>至 平成27年11月16日   | 同左                        |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円) | 発行価格 132<br>資本組入額 66   | 発行価格 132<br>資本組入額 66      |
| 新株予約権の行使の条件                             | (1)権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役および従業員の地位にあることを要するものとする。<br>(2)新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。<br>(3)その他の行使の条件については、株主総会決議および取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。 | 同左                        |
| 新株予約権の譲渡に関する事項                          | 譲渡については、これを認めない。   | 同左                        |
| 代用払込みに関する事項                             |  |                           |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項                | (注) 4  | (注) 4                     |

(注) 1. 新株予約権の数、新株予約権の目的となる株式の数は、退職によって権利を喪失したことにより消却した数を控除しております。

2. 新株予約権1個につき目的となる株式の数は、株式分割や株式併合を行う場合、適宜調整するものといたします。

3. 新株予約権の行使時の払込金額は、発行日以降、株式の分割または併合を行うときは、次の算式により調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日以降に、時価を下回る価格で新株を発行する場合（新株予約権の行使によるものは除く。）は、次の算式により払込金額を調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

4. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することといたします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものといたします。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものといたします。

(1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

- (3)新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数  
組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。
- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
組織再編成行為の条件等を勘案の上、1株当たり行使価額を調整して得られる再編成後行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5)新株予約権を行使することができる期間  
新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編成行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。
- (7)新株予約権の譲渡制限  
譲渡による取得については、再編成対象会社の承認を要するものとする。
- (8)新株予約権の取得に関する事項  
組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。
- (9)その他の条件については、再編成対象会社の条件に準じて決定する。
- 5.平成25年7月1日をもって、1株を200株に分割しております。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

平成26年6月30日現在

| 年月日                      | 発行済株式総数増減数(株) | 発行済株式総数残高(株) | 資本金増減額(千円) | 資本金残高(千円) | 資本準備金増減額(千円) | 資本準備金残高(千円) |
|--------------------------|---------------|--------------|------------|-----------|--------------|-------------|
| 平成21年7月1日(注)1            | 17,508        | 35,016       | -          | 603,187   | -            | 570,044     |
| 平成21年9月25日(注)2           | -             | 35,016       | -          | 603,187   | 570,044      | -           |
| 平成21年9月28日(注)3           | -             | 35,016       | -          | 603,187   | 3,400        | 3,400       |
| 平成21年11月12日(注)4          | 9,270         | 44,286       | 101,895    | 705,083   | 101,895      | 105,295     |
| 平成24年7月1日(注)5            | 44,286        | 88,572       | -          | 705,083   | -            | 105,295     |
| 平成24年7月1日～平成25年6月30日(注)6 | 14,634        | 103,206      | 289,207    | 994,291   | 289,207      | 394,503     |
| 平成25年7月1日(注)7            | 20,537,994    | 20,641,200   | -          | 994,291   | -            | 394,503     |
| 平成25年7月1日～平成26年6月30日(注)8 | 63,600        | 20,704,800   | 2,070      | 996,361   | 2,070        | 396,574     |

(注)1.1株を2株に分割しております。

2.会社法448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金に振り替えたものであります。

3.会社法445条第4項の規定に基づき、資本準備金を計上したものであります。

4.有償第三者割当増資

発行価格 21,984円 資本組入額 10,992円

割当先及び割当株数

Prospect Japan Fund Limited 4,375株

Permal Long Funds-Japan Fund 4,375株

株式会社明和(旧株式会社明和住販) 520株

5.1株を2株に分割しております。

6.新株予約権の行使による増加であります。

7.1株を200株に分割しております。

8.新株予約権の行使による増加であります。

## (6) 【所有者別状況】

平成26年6月30日現在

| 区分              | 株式の状況(1単元の株式数100株) |       |              |            |       |      |           |         | 単元未満<br>株式の状況<br>(株) |
|-----------------|--------------------|-------|--------------|------------|-------|------|-----------|---------|----------------------|
|                 | 政府及び<br>地方公共<br>団体 | 金融機関  | 金融商品<br>取引業者 | その他の<br>法人 | 外国法人等 |      | 個人<br>その他 | 計       |                      |
|                 |                    |       |              |            | 個人以外  | 個人   |           |         |                      |
| 株主数(人)          | -                  | 4     | 20           | 33         | 6     | 4    | 3,461     | 3,528   |                      |
| 所有株式数<br>(単元)   | -                  | 6,889 | 9,420        | 62,586     | 325   | 74   | 127,748   | 207,042 | 600                  |
| 所有株式数<br>の割合(%) | -                  | 3.32  | 4.55         | 30.23      | 0.16  | 0.04 | 61.70     | 100.00  |                      |

(注)自己株式52株は「単元未満株式の状況」に含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成26年6月30日現在

| 氏名又は名称                        | 住所                 | 所有株式数<br>(株) | 発行済株式総数に対する<br>所有株式数の割合(%) |
|-------------------------------|--------------------|--------------|----------------------------|
| 株式会社服部                        | 東京都練馬区石神井町3-3-33   | 5,316,000    | 25.68                      |
| 服部信治                          | 東京都練馬区             | 2,000,000    | 9.66                       |
| 服部弘信                          | 東京都練馬区             | 484,000      | 2.34                       |
| 資産管理サービス信託銀行株式<br>会社(証券投資信託口) | 東京都中央区晴海1-8-12     | 390,000      | 1.88                       |
| 南角光彦                          | 愛知県豊明市             | 321,000      | 1.55                       |
| 株式会社SBI証券                     | 東京都港区六本木1-6-1      | 312,500      | 1.51                       |
| 奥田周二                          | 川崎市高津区             | 300,000      | 1.45                       |
| 株式会社合田工務店                     | 東京都港区芝浦3-17-11     | 280,000      | 1.35                       |
| 株式会社明和                        | 東京都世田谷区若林1-23-5    | 280,000      | 1.35                       |
| 日本証券金融株式会社                    | 東京都中央区日本橋茅場町1-2-10 | 235,900      | 1.14                       |
| 計                             |                    | 9,919,400    | 47.91                      |

## (8) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成26年6月30日現在

| 区分             | 株式数(株)             | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|--------------------|----------|----|
| 無議決権株式         |                    |          |    |
| 議決権制限株式(自己株式等) |                    |          |    |
| 議決権制限株式(その他)   |                    |          |    |
| 完全議決権株式(自己株式等) |                    |          |    |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式<br>20,704,200 | 207,042  |    |
| 単元未満株式         | 普通株式<br>600        |          |    |
| 発行済株式総数        | 20,704,800         |          |    |
| 総株主の議決権        |                    | 207,042  |    |

(注)1 「単元未満株式」の欄の普通株式には、当社所有の自己株式52株が含まれております。

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## (9) 【ストック・オプション制度の内容】

当社は役員及び社員の業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、新株予約権方式によるストック・オプション制度を導入しております。当該制度の主な内容は次のとおりであります。

当社は会社法に基づく新株予約権を発行しております。

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| (付与年月日)                  | (平成24年11月16日)          |
| 決議年月日                    | 平成24年9月26日             |
| 付与対象者の区分及び人数(名)          | 執行役員 2<br>従業員 15       |
| 新株予約権の目的となる株式の種類         | (2)新株予約権等の状況に記載しております。 |
| 株式の数(株)                  | 同上                     |
| 新株予約権の行使時の払込金額(円)        | 同上                     |
| 新株予約権の行使期間               | 同上                     |
| 新株予約権の行使の条件              | 同上                     |
| 新株予約権の譲渡に関する事項           | 同上                     |
| 代用払込みに関する事項              |                        |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | (2)新株予約権等の状況に記載しております。 |

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

## (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

## (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

| 区分              | 株式数(株) | 価格の総額(千円) |
|-----------------|--------|-----------|
| 当事業年度における取得自己株式 | 52     | 14        |
| 当期間における取得自己株式   |        |           |

(注) 当期間における取得自己株式には、平成26年9月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

## (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

| 区分                          | 当事業年度  |             | 当期間    |             |
|-----------------------------|--------|-------------|--------|-------------|
|                             | 株式数(株) | 処分価額の総額(千円) | 株式数(株) | 処分価額の総額(千円) |
| 引き受ける者の募集を行った取得自己株式         | -      | -           | -      | -           |
| 消却の処分を行った取得自己株式             | -      | -           | -      | -           |
| 合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式 | -      | -           | -      | -           |
| その他                         | -      | -           | -      | -           |
| 保有自己株式数                     | 52     |             | 52     |             |

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成26年9月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### 3 【配当政策】

当社は、財務体質の健全化と事業拡大継続のための内部留保の積み上げ、手元流動性の確保の必要性を強く認識する一方、現在の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として、上場以来業績数値より株主への配当を優先させてまいりました。

当事業年度においては、前事業年度に比べて大幅に黒字額を増加させることができましたので、平成26年8月7日に開催された臨時取締役会において、平成26年7月10日において発表した「配当予想の修正に関するお知らせ」に記載したとおり、当期通期配当を1株につき12円とし、既に実行いたしております中間配当1株につき4円を差し引いた1株につき8円を新たに配当する決議をいたしました。

当社は今後も変わりなく剰余金配当につきましては、配当性向30%を目標といたしております。

また、内部留保金につきましては、主に開発不動産の仕入れ資金として充当し、株主の皆様のご期待にお応えできますよう企業価値向上に努めてまいります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めておりますので、剰余金の配当の時期は、毎年12月31日を基準日とする中間配当および毎年6月30日を基準日とする期末配当の年2回を基本としております。

(注) 基準日が第17期事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

| 決議年月日                      | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配当額<br>(円) |
|----------------------------|----------------|-----------------|
| 平成25年12月12日<br>定時取締役会決議    | 82,564         | 4               |
| 平成26年7月10日<br>定時取締役会<br>決議 | 165,637        | 8               |

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

| 回次    | 第13期    | 第14期    | 第15期             | 第16期           | 第17期    |
|-------|---------|---------|------------------|----------------|---------|
| 決算年月  | 平成22年6月 | 平成23年6月 | 平成24年6月          | 平成25年6月        | 平成26年6月 |
| 最高(円) | 39,800  | 29,000  | 41,200<br>17,400 | 112,000<br>346 | 385     |
| 最低(円) | 16,400  | 17,800  | 21,020<br>15,910 | 15,010<br>258  | 210     |

(注) 1. 最高・最低株価は、平成22年3月31日以前はジャスダック証券取引所におけるものであり、平成22年4月1日から平成22年10月11日までは大阪証券取引所(JASDAQ市場)におけるものであり、平成22年10月12日から平成25年7月15日までは大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2. は、平成24年7月1日付で1株を2株に株式分割したことによる権利落後の株価であります。

3. は、平成25年7月1日付で1株を200株に株式分割したことによる権利落後の株価であります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

| 月別    | 平成26年1月 | 2月  | 3月  | 4月  | 5月  | 6月  |
|-------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 最高(円) | 325     | 287 | 268 | 264 | 252 | 263 |
| 最低(円) | 288     | 232 | 236 | 237 | 210 | 238 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

## 5 【役員の状況】

| 役名          | 職名                      | 氏名    | 生年月日        | 略歴   |  | 任期                             | 所有株式数<br>(株) |
|-------------|-------------------------|-------|-------------|--|--|--------------------------------|--------------|
| 代表取締役<br>社長 |                         | 服部 信治 | 昭和25年6月29日  | 昭和49年4月<br>昭和51年8月<br>昭和53年9月<br>昭和56年2月<br>平成9年7月<br>平成18年9月  | 北斗建設株式会社入社<br>株式会社核建築設計事務所入社<br>カク建築設計事務所設立 代表<br>名星建設株式会社(現:株式会社イク<br>ス・アーク都市企画)入社 専務取締役<br>当社設立 代表取締役<br>代表取締役社長(現任)   | 平成26年<br>9月から<br>平成27年<br>9月まで | 2,000,000    |
| 取締役         | 都市開発事<br>業本部長           | 田中 敦  | 昭和44年4月28日  | 平成元年1月<br>平成2年1月<br>平成6年9月<br>平成9年1月<br>平成10年3月<br>平成15年1月<br>平成19年7月<br>平成21年7月<br>平成23年7月<br>平成24年7月   | 西部不動産株式会社入社<br>株式会社丸増入社<br>菱和ハウス株式会社入社<br>株式会社ケイ・エス・シー入社<br>当社入社<br>取締役 都市開発事業部長<br>取締役 執行役員 都市開発事業部長<br>取締役 常務執行役員 都市開発事業本<br>部長 兼 都市開発部長<br>取締役 常務執行役員 都市開発事業本<br>部長 兼 都市開発部長 兼 開発営業部長<br>取締役 常務執行役員 都市開発事業本<br>部長(現任) | 平成26年<br>9月から<br>平成27年<br>9月まで | 150,500      |
| 取締役         | 管理本部長                   | 鳥居 清二 | 昭和26年9月23日  | 昭和49年4月<br>昭和54年10月<br>平成3年5月<br>平成7年1月<br>平成8年2月<br>平成19年9月<br>平成20年1月<br>平成20年9月<br>平成21年7月<br>平成25年4月 | 勝根株式会社入社<br>株式会社ロイヤルコペンハーゲン(ジャ<br>パン)入社<br>吉沢ビジネス・マシズ株式会社入社<br>丸二物流株式会社入社<br>トッキ株式会社入社<br>当社入社<br>執行役員 総務部長<br>取締役 執行役員 総務部長<br>取締役 常務執行役員 管理本部長 兼 総<br>務部長<br>取締役 常務執行役員 管理本部長(現<br>任)                                  | 平成26年<br>9月から<br>平成27年<br>9月まで | 35,700       |
| 取締役         | 都市開発事<br>業本部 企<br>画建設部長 | 梶河 孝志 | 昭和32年10月24日 | 昭和56年4月<br>昭和61年2月<br>平成9年7月<br>平成10年12月<br>平成19年7月<br>平成21年7月   | 株式会社アイ設計事務所入社<br>名星建設株式会社(現:株式会社イク<br>ス・アーク都市企画)入社<br>当社入社<br>取締役 設計部長<br>取締役 執行役員 設計部長<br>取締役 執行役員 都市開発事業本部 企<br>画建設部長(現任)  | 平成26年<br>9月から<br>平成27年<br>9月まで | 82,200       |
| 取締役         | 都市開発事<br>業本部 企<br>画開発部長 | 木村 義純 | 昭和40年9月18日  | 昭和63年4月<br>平成9年9月<br>平成11年8月<br>平成19年7月<br>平成21年7月   | 株式会社名星都市設計(現:株式会社イク<br>ス・アーク都市設計)入社<br>当社入社<br>取締役 企画開発部長<br>取締役 執行役員 企画開発部長<br>取締役 執行役員 都市開発事業本部 企<br>画開発部長(現任)   | 平成26年<br>9月から<br>平成27年<br>9月まで | 164,000      |

| 役名    | 職名             | 氏名     | 生年月日        | 略歴   | 任期                 | 所有株式数<br>(株) |
|-------|----------------|--------|-------------|--|--------------------|--------------|
| 取締役   |                | 安齋 敏雄  | 昭和22年6月20日  | 昭和45年4月 株式会社協和銀行（現：株式会社りそな銀行）入行<br>平成7年10月 三平建設株式会社入社<br>平成24年1月 日産プリンス福井販売株式会社入社<br>平成25年9月 当社 取締役就任（現任）  | 平成26年9月から平成27年9月まで | -            |
| 取締役   | 管理本部<br>財務経理部長 | 伊賀田 秀基 | 昭和31年11月20日 | 昭和56年4月 雄洋海運株式会社（現：JXオーシャン株式会社）入社<br>昭和63年9月 新日鐵化学株式会社（現：新日鉄住金化学株式会社）入社<br>平成7年5月 サンコーコンサルタント株式会社入社<br>平成12年11月 トッキ株式会社（現：キヤノントッキ株式会社）入社<br>平成18年9月 森下株式会社入社<br>平成20年1月 株式会社小松ライト製作所入社<br>平成22年6月 グランディハウス株式会社入社<br>平成24年7月 当社入社<br>平成24年10月 執行役員 管理本部 経理部長<br>平成26年7月 執行役員 管理本部 財務経理部長（現任）<br>平成26年9月 取締役就任（現任） | 平成26年9月から平成27年9月まで | -            |
| 常勤監査役 |                | 椎熊 正大  | 昭和22年4月21日  | 昭和46年4月 株式会社協和銀行（現：株式会社りそな銀行）入行<br>平成7年11月 日東建設株式会社（現：みらい建設工業株式会社）入社<br>平成22年9月 当社 常勤監査役就任（現任）   | 平成26年9月から平成30年9月まで | -            |
| 監査役   |                | 八重樫 徹也 | 昭和17年4月29日  | 昭和40年4月 株式会社日立ビルシステム入社<br>平成18年6月 株式会社エレテクノス入社<br>平成18年9月 当社 監査役就任（現任）   | 平成26年9月から平成30年9月まで | -            |
| 監査役   |                | 柳 宗一郎  | 昭和23年5月27日  | 昭和47年4月 日本電信電話公社入社<br>平成8年2月 株式会社エヌ・ティ・ティ テレカ入社<br>平成11年2月 株式会社エヌ・ティ・ティ アセットブラニング入社<br>平成14年6月 株式会社エヌ・ティ・ティ ビジネスアソシエ東京入社<br>平成16年8月 テルウェル東日本株式会社入社<br>平成22年9月 当社 補欠監査役選任<br>平成23年8月 当社 監査役就任（現任）   | 平成26年9月から平成30年9月まで | -            |
| 計     |                |        |             |  |                    | 2,432,400    |

- (注) 1. 取締役 安齋敏雄は、会社法第2条第15号に定める「社外取締役」であります。  
2. 常勤監査役 椎熊正大、監査役 八重樫徹也及び柳宗一郎は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。  
3. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

| 氏名    | 生年月日       | 略歴  | 任期  | 所有株式数<br>(株) |
|-------|------------|---|-----|--------------|
| 豊 崎 修 | 昭和37年7月31日 | 平成元年3月 東京税理士会所属<br>平成元年4月 本郷会計事務所入所<br>平成11年7月 株式会社豊崎会計事務所設立 代表取締役（現任）<br>平成23年2月 株式会社T&Cホールディングス 社外監査役（現任） | (注) | -            |
| 計     |            |   |     | -            |

(注) 補欠監査役の任期は、就任した時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の開始の時までであります。

4. 当社では、取締役会が意思決定・監督機能を有し、業務の迅速化と透明性を明確にすることを目的として、平成17年10月より執行役員制度を導入しております。

有価証券報告書提出日現在、執行役員は6名で、取締役が兼任しています上記5名（都市開発事業本部長 田中 敦、管理本部長 鳥居清二、都市開発事業本部 企画建設部長 梶河孝志、都市開発事業本部 企画開発部長 木村義純、管理本部 財務経理部長 伊賀田秀基）及びその他1名（都市開発事業本部 開発営業部長 伊東 元）で構成されております。



## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

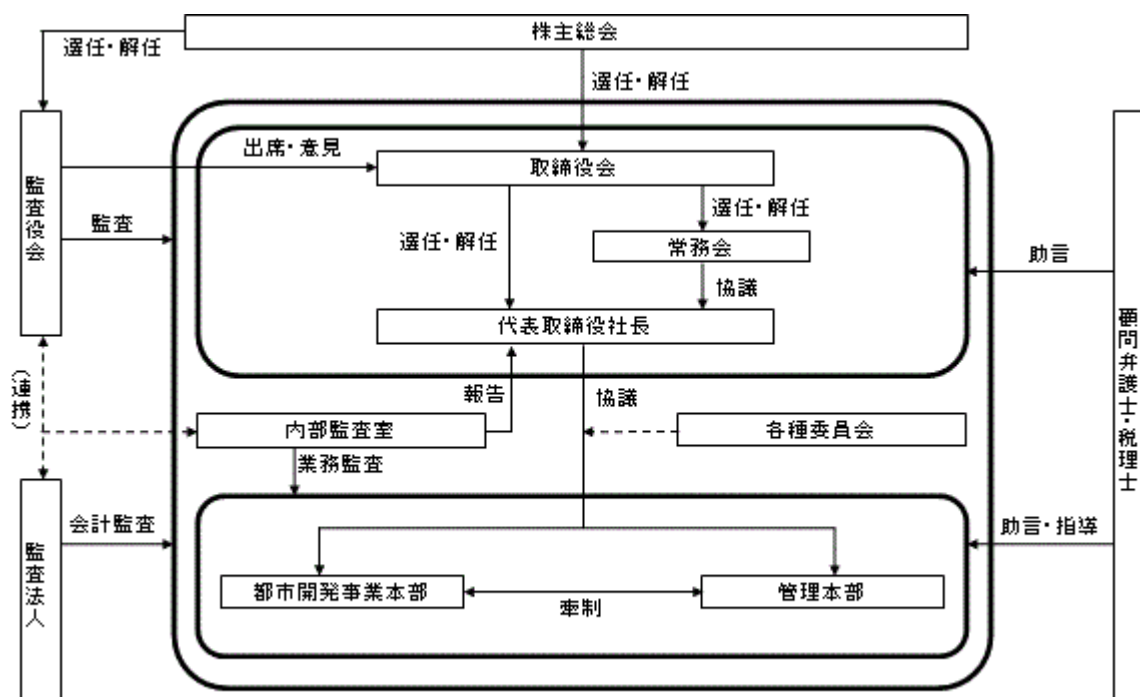
### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社における企業活動は、企業理念と経営指針を基本として、収益力の向上を図り、株主及びその他の全ステークホルダーに配慮しつつ、企業価値を高めることを企業経営の中心課題と捉えております。このような目的を継続的に維持向上するために、日常的な業務執行を律する規範としてコーポレート・ガバナンスを捉え、リスク管理とコンプライアンスの徹底による内部統制の充実により、株主及び投資家または利害関係者等からの厚い信頼を得られるよう経営努力していく所存であります。なお、以下のコーポレート・ガバナンスの状況については、この有価証券報告書提出日現在のものを記載しております。

企業統治の体制の概要とその採用理由

(会社の機関の内容及び内部統制の仕組みの状況等)

会社の機関及び内部統制の仕組みは以下のとおりであります。



株主総会は会社の最高意思決定機関であり、各株主の意見を幅広く反映させるため、開かれた株主総会に向けた施策を講じております。株主総会では、株主への説明責任を重視し、会社を取り巻く環境や、会社の状況をわかりやすく説明するため、事業報告部分のビジュアル化・グラフ化をとり入れた映像形式を採用するとともに、当社の経営方針並びに方向性と上程議案の内容と意味を株主に理解していただくことが重要であると考えております。

取締役会は、当事業年度においては議決権者として取締役6名で運営されております。(平成24年9月26日開催の第15回定時株主総会において、取締役1名が任期満了につき退任し5名にて運営いたしました。平成25年9月26日開催の第16回定時株主総会において、社外取締役1名が選任されました。)これに加え、経営監視を主たる目的として監査役3名及び詳細事項の報告者として執行役員2名がアドバイザーとして同席しております。定時取締役会として毎月1回開催し、会社の業務執行に関する最高意思決定機関として、経営の妥当性、効率性及び公正性等について適宜検討し、法令及び定款に定められた事項、並びに重要な事項を付議し、内部統制の円滑な運用状況を確認しつつ、業績の状況とその対策及び中期的な経営課題への対処についても検討いたしております。また、迅速な意思決定が必要な課題が生じた場合には、逐次臨時取締役会を開催し、十分な議論の上で意思決定を行っております。

常務会は、代表取締役社長及び2名の取締役常務執行役員の計3名で運営されております。原則として毎週2回開催し、会社経営の基本方針並びに中長期経営計画等、業務執行の基本となる内容について、予算委員会並びに取締役会への上程する内容について検討討議することを目的としております。

当社は業務執行に当たり、2本部制を実施しております。事業部門を統括する都市開発事業本部の責任者として取締役常務執行役員を置き、同常務執行役員が執行役員並びに部長を有する都市開発第一部・都市開発第二部・開発営業部・企画建設部・企画開発部の5部門を分掌し、管理部門を統括する管理本部の責任者として取締役常務執行役員を置いて、同常務執行役員が執行役員並びに部長を有する総務部・財務経理部の2部門を分掌しております。これら各本部並びに本部内各部門は、諸規程の定めに従い、業務を遂行することで内部牽制を効かせております。

コンプライアンス委員会・ITセキュリティ委員会等各種委員会は順調に活動しており、各業務の業務内部統制評価も順調に実施されております。また、反社会的勢力との関係排除のため全取引先並びに賃借人の反社会的勢力チェックを実施するとともに、全従業員への啓蒙活動を実施し、全社的に法令遵守を徹底しております。

当社は、定款の定めにより監査役会を設置しております。監査役会は、全員が社外監査役である監査役3名で構成されており、原則として毎月1回定例監査役会を開催するほか、適時に臨時監査役会を開催しております。監査役は年間監査計画書に基づき、取締役会及びその他の重要な会議に出席し、取締役の法令・定款遵守状況の把握に加えて、監査法人との連携並びに内部監査室との連携、各取締役からのヒアリング等を実施し、稟議書や関係資料の閲覧を通して業務監査及び会計監査が有効に実施されるよう努めております。

#### (リスク管理体制の整備の状況)

当社のリスク管理体制は、各部署での情報収集をもとに取締役会などの重要会議を通じてリスク情報を共有することを強化しつつ、さらに、弁護士等の社外の専門家からアドバイスを受けております。

また、経営上、業務上の機密情報に係る保護・管理及び個人情報に係る保護・管理を徹底するとともに、重大なリスクが発生してしまった場合に備え、危機管理規程の制定並びにリスク管理委員会を設定し、対処方法を明文化し、適切な対応をとれる体制を整えております。

#### 内部監査及び監査役監査

当社の内部監査につきましては、内部監査室(1名)がその役割を担っております。同室は監査役会とも連携し、全部門を対象に年間の内部監査計画を立案し、関係法規や社内規程及び業務マニュアルに基づき定期的に内部監査を実施して、その監査結果及び改善方針を代表取締役社長に報告しております。監査結果については、改善事項の指摘のみに止まることなく関係部署の指導・教育にも力をいれて監査の実効性を高めております。

監査役監査につきましては、監査役(3名)は取締役会及びその他の重要な会議に出席し、取締役の法令並びに定款遵守状況の把握に加えて、各取締役からのヒアリング、監査法人の会計監査への立ち会い等を実施するほか、稟議書や関係資料の閲覧を通して業務監査及び会計監査が有効に実施されるよう努めております。

また、内部監査、監査役監査及び会計監査は、各担当者が相互に連携をとりながら効果的かつ効率的な監査の実施を行うよう情報、意見の交換及び指摘事項の共有を行い、適正な監査の実施及び問題点、指摘事項の改善状況の確認に努めております。

### 社外取締役及び社外監査役

当社は、不動産業界特有の各種法令並びに業界慣例等に精通し、当社ビジネスモデルを代表取締役社長と共に構築してきた事業本部の社内取締役並びに専門分野での経験並びに知識を有する管理本部の社内取締役により、コンプライアンス遵守にもとづく経営判断の迅速化を図ることを目的として、社外取締役を選任しておりませんが、不動産業界におけるコンプライアンス違反の事例並びに社会環境の変化に対応すべく平成25年9月26日開催の第16回定時株主総会より社外取締役1名を選任いたしております。社外取締役1名は、取締役会に出席するとともに、豊富な経験と企業経営に関する幅広い見識から経営上有用な意見を述べるとともに、助言を行っております。

また、当社は、コーポレート・ガバナンス体制の強化及び監査体制充実のため、監査役3名を全員社外監査役として選任いたしております。社外監査役3名は、監査役会が策定・承認した監査計画に従って、取締役の意思決定過程を含む内部統制システムの整備・運用状況を中心に業務活動の全般にわたり監査を実施しており、当社の内部監査室から定期的に取り締役に監査に関する報告を受けるとともに、情報交換を通じて相互の連携を図っております。社外監査役の八重樫徹也氏は、東京日化サービス株式会社の社外監査役を兼務しておりますが、同社と当社との間に特別な利害関係はありません。

当社は社外取締役及び社外監査役全員を独立役員として指名し、経営監視機能の客観性および中立性を確保しております。当社は、社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準又は方針は定めておりませんが、選任にあたっては東京証券取引所（JASDAQスタンダード）の定める独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にいたしております。

また、当社と社外取締役並びに社外監査役全員との間に特別な利害関係はありません。

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

### 役員の報酬等

#### イ. 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

| 役員区分               | 報酬等の総額<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額(千円) |                |    |       | 対象となる<br>役員の員数<br>(名) |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----|-------|-----------------------|
|                    |                | 基本報酬           | ストック・<br>オプション | 賞与 | 退職慰労金 |                       |
| 取締役<br>(社外取締役を除く。) | 77,580         | 77,580         | -              | -  | -     | 5                     |
| 監査役<br>(社外監査役を除く。) | -              | -              | -              | -  | -     | -                     |
| 社外役員               | 16,500         | 16,500         | -              | -  | -     | 4                     |

(注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与50,866千円は含まれておりません。

2. 平成17年9月14日開催の定時株主総会決議により、取締役の報酬限度額は年額200百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない）、監査役の報酬限度額は年額30百万円以内であります。

#### ロ. 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

#### ハ. 役員の報酬等の額の決定に関する方針

役員の報酬等の額の決定又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

### 株式の保有状況

該当事項はありません。

### 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は山本哲也氏及び高津知之氏であり、有限責任 あずさ監査法人に所属しております。継続監査関与年数は、山本哲也氏3年、高津知之氏2年であります。

また、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、その他3名であり、いずれも有限責任 あずさ監査法人に所属しております。

当社は有限責任 あずさ監査法人との間で会社法第427条第1項の責任限定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、当社が会計監査人に支払う報酬その他の財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に2を乗じた額であります。

#### 取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨定款に定めております。

#### 取締役の任期

当社は、取締役の任期を選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとしております。これは、取締役の経営責任を明確にし、経営体制の強化を図るとともに、経営環境の変化への対応を迅速に行い、最適な経営体制を機動的に構築することを目的とするものであります。

#### 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任については、累積投票によらない旨も定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

#### 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

##### イ.自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引により取得できる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の実行を目的とするものであります。

##### ロ.剰余金の配当等

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議によって行うことができる旨を定めております。これは、機動的な資本政策及び配当政策を図ることを目的とするものであります。

#### 八.取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役の責任免除について、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役がその期待される役割を十分に発揮できることを目的とするものであります。

## (2) 【監査報酬の内容等】

## 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

| 区分   | 前事業年度                |                     | 当事業年度                |                     |
|------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|      | 監査証明業務に<br>基づく報酬(千円) | 非監査業務に<br>基づく報酬(千円) | 監査証明業務に<br>基づく報酬(千円) | 非監査業務に<br>基づく報酬(千円) |
| 提出会社 | 15,600               | -                   | 15,600               | -                   |
| 計    | 15,600               | -                   | 15,600               | -                   |

## 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

## 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

## 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(平成25年7月1日から平成26年6月30日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人の監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

当社は子会社はありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

### 4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するために特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に判断し、又は会計基準等の変更についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、公益財団法人財務会計基準機構や有限責任 あずさ監査法人の行う会計基準に関するセミナー等に参加しております。

## 1 【連結財務諸表等】

### (1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

### (2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>資産の部</b>   |                       |                       |
| 流動資産          |                       |                       |
| 現金及び預金        | 2,045,828             | 2,146,667             |
| 販売用不動産        | -                     | 1,166,508             |
| 仕掛販売用不動産      | 6,061,599             | 6,308,392             |
| 仕掛品           | -                     | 892                   |
| 前渡金           | 81,500                | 56,300                |
| 前払費用          | 14,162                | 24,539                |
| 繰延税金資産        | 152,000               | 16,937                |
| その他           | 1,244                 | 12,456                |
| 流動資産合計        | 8,356,335             | 9,732,694             |
| 固定資産          |                       |                       |
| 有形固定資産        |                       |                       |
| 建物            | 98,358                | 374,242               |
| 減価償却累計額       | 30,980                | 38,646                |
| 建物(純額)        | 67,378                | 335,595               |
| 車両運搬具         | 1,941                 | -                     |
| 減価償却累計額       | 1,941                 | -                     |
| 車両運搬具(純額)     | 0                     | -                     |
| 工具、器具及び備品     | 24,642                | 9,995                 |
| 減価償却累計額       | 22,753                | 9,126                 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 1,888                 | 869                   |
| 土地            | 30,330                | 509,222               |
| リース資産         | 14,430                | 40,936                |
| 減価償却累計額       | 1,202                 | 8,891                 |
| リース資産(純額)     | 13,228                | 32,045                |
| 有形固定資産合計      | 112,826               | 877,733               |
| 無形固定資産        |                       |                       |
| 電話加入権         | 388                   | 388                   |
| ソフトウェア        | 638                   | 2,417                 |
| 無形固定資産合計      | 1,027                 | 2,805                 |
| 投資その他の資産      |                       |                       |
| 出資金           | 380                   | 880                   |
| 敷金及び保証金       | 20,266                | 19,650                |
| 長期前払費用        | 3,676                 | 1,245                 |
| 長期預金          | 14,000                | 26,000                |
| 繰延税金資産        | -                     | 9,062                 |
| その他           | 31,719                | 83,473                |
| 投資その他の資産合計    | 70,042                | 140,311               |
| 固定資産合計        | 183,895               | 1,020,850             |
| 資産合計          | 8,540,230             | 10,753,545            |

(単位：千円)

|                 | 前事業年度<br>(平成25年 6 月30日) | 当事業年度<br>(平成26年 6 月30日) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>     |                         |                         |
| <b>流動負債</b>     |                         |                         |
| 買掛金             | 209,712                 | 902,877                 |
| 短期借入金           | -                       | 119,500                 |
| 1年内償還予定の社債      | 20,000                  | 20,000                  |
| 1年内返済予定の長期借入金   | 2,759,041               | 3,805,700               |
| リース債務           | 2,714                   | 8,423                   |
| 未払金             | 15,079                  | 39,816                  |
| 未払費用            | 12,095                  | 11,559                  |
| 未払法人税等          | 62,683                  | 82,313                  |
| 未払消費税等          | 19,672                  | -                       |
| 前受金             | 155,043                 | 192,890                 |
| 預り金             | 19,850                  | 21,114                  |
| その他             | 1,775                   | 2,494                   |
| <b>流動負債合計</b>   | <b>3,277,668</b>        | <b>5,206,688</b>        |
| <b>固定負債</b>     |                         |                         |
| 社債              | 80,000                  | 60,000                  |
| 長期借入金           | 2,523,862               | 2,256,200               |
| リース債務           | 11,532                  | 26,091                  |
| 退職給付引当金         | -                       | 21,185                  |
| その他             | 1,070                   | 5,787                   |
| <b>固定負債合計</b>   | <b>2,616,464</b>        | <b>2,369,263</b>        |
| <b>負債合計</b>     | <b>5,894,132</b>        | <b>7,575,952</b>        |
| <b>純資産の部</b>    |                         |                         |
| <b>株主資本</b>     |                         |                         |
| 資本金             | 994,291                 | 996,361                 |
| <b>資本剰余金</b>    |                         |                         |
| 資本準備金           | 394,503                 | 396,574                 |
| その他資本剰余金        | 97,915                  | 97,915                  |
| <b>資本剰余金合計</b>  | <b>492,418</b>          | <b>494,489</b>          |
| <b>利益剰余金</b>    |                         |                         |
| 利益準備金           | 22,798                  | 46,535                  |
| <b>その他利益剰余金</b> |                         |                         |
| 繰越利益剰余金         | 1,135,022               | 1,637,416               |
| <b>利益剰余金合計</b>  | <b>1,157,820</b>        | <b>1,683,952</b>        |
| 自己株式            | -                       | 14                      |
| <b>株主資本合計</b>   | <b>2,644,530</b>        | <b>3,174,789</b>        |
| 新株予約権           | 1,567                   | 2,803                   |
| <b>純資産合計</b>    | <b>2,646,098</b>        | <b>3,177,592</b>        |
| <b>負債純資産合計</b>  | <b>8,540,230</b>        | <b>10,753,545</b>       |



## 【損益計算書】

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(自 平成24年 7月 1日<br>至 平成25年 6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年 7月 1日<br>至 平成26年 6月30日) |
|--------------|---|---|
| 売上高          | 7,091,933                                 | 10,484,982                                |
| 売上原価         | 5,604,951                                 | 8,512,251                                 |
| 売上総利益        | 1,486,982                                 | 1,972,731                                 |
| 販売費及び一般管理費   |   |   |
| 給料及び手当       | 181,572                                   | 197,455                                   |
| 役員報酬         | 84,360                                    | 94,080                                    |
| 賞与           | 68,042                                    | 87,518                                    |
| 退職給付費用       | -   | 27,891                                    |
| 法定福利費        | 37,837                                    | 43,416                                    |
| 旅費及び交通費      | 14,737                                    | 15,062                                    |
| 広告宣伝費        | 27,168                                    | 28,861                                    |
| 販売促進費        | 55,960                                    | 61,385                                    |
| 消耗品費         | 4,846                                     | 6,710                                     |
| 地代家賃         | 24,585                                    | 24,646                                    |
| 保険料          | 10,022                                    | 20,129                                    |
| 租税公課         | 33,276                                    | 42,996                                    |
| 支払手数料        | 28,116                                    | 20,505                                    |
| 支払報酬         | 22,180                                    | 20,720                                    |
| 業務委託費        | 53,482                                    | 24,008                                    |
| 減価償却費        | 7,745                                     | 9,532                                     |
| その他          | 75,424                                    | 61,761                                    |
| 販売費及び一般管理費合計 | 729,358                                   | 786,682                                   |
| 営業利益         | 757,623                                   | 1,186,048                                 |
| 営業外収益        |   |   |
| 受取利息         | 160                                       | 276                                       |
| 受取配当金        | 9   | 14  |
| 雑収入          | 873                                       | 930                                       |
| 営業外収益合計      | 1,043                                     | 1,221                                     |
| 営業外費用        |   |   |
| 支払利息         | 99,039                                    | 167,610                                   |
| 支払手数料        | 23,816                                    | 26,098                                    |
| 雑損失          | 7,410                                     | 2,006                                     |
| 営業外費用合計      | 130,266                                   | 195,715                                   |
| 経常利益         | 628,399                                   | 991,554                                   |
| 税引前当期純利益     | 628,399                                   | 991,554                                   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 55,941                                    | 102,048                                   |
| 法人税等調整額      | 152,000                                   | 126,001                                   |
| 法人税等合計       | 96,058                                    | 228,049                                   |
| 当期純利益        | 724,458                                   | 763,504                                   |

## 【売上原価明細書】

| 区分                  | 注記<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成24年 7月 1日<br>至 平成25年 6月30日) |            | 当事業年度<br>(自 平成25年 7月 1日<br>至 平成26年 6月30日) |            |
|---------------------|----------|---|------------|---|------------|
|                     |          | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) |
| 不動産開発・販売等<br>売上原価   |          |   |            |   |            |
| 1 不動産取得費            | 1        | 4,666,969                                 |            | 4,514,430                                 |            |
| 2 建物建築費             |          | 2,673,097                                 |            | 5,178,260                                 |            |
| 3 経費                | 2        | 202,027                                   |            | 179,170                                   |            |
| 当期総建築等費用            |          | 7,542,093                                 |            | 9,871,860                                 |            |
| 期首仕掛販売用不動産<br>たな卸高  |          | 3,739,009                                 |            | 6,061,599                                 |            |
| 小計                  |          | 11,281,102                                |            | 15,933,460                                |            |
| 期末仕掛販売用不動産<br>たな卸高  |          | 6,061,599                                 |            | 6,308,392                                 |            |
| 当期不動産開発等原価          |          | 5,219,502                                 |            | 9,625,067                                 |            |
| 期首販売用不動産たな卸高        |          | 327,695                                   |            | -   |            |
| 小計                  |          | 5,547,198                                 |            | 9,625,067                                 |            |
| 期末販売用不動産たな卸高        |          | -   |            | 1,166,508                                 |            |
| 当期不動産開発・販売等<br>売上原価 |          | 5,547,198                                 | 99.0       | 8,458,559                                 | 99.4       |
| 業務受託等売上原価           |          | 21,672                                    | 0.4        | 1,000                                     | 0.0        |
| 不動産賃貸等売上原価          |          | 32,055                                    | 0.6        | 47,792                                    | 0.5        |
| その他売上原価             |          | 4,025                                     | 0.0        | 4,900                                     | 0.1        |
| 合計                  |          | 5,604,951                                 | 100.0      | 8,512,251                                 | 100.0      |

1 不動産取得費には、他社開発の新築残戸物件等の取得費を前事業年度において310,750千円含んでおります。

2 主な内訳は以下のとおりであります。

| 項目         | 前事業年度<br>(自平成24年 7月 1日<br>至平成25年 6月30日) | 当事業年度<br>(自平成25年 7月 1日<br>至平成26年 6月30日) |
|------------|---|---|
| 外注設計費 (千円) | 119,285                                 | 126,534                                 |

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

(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<br>繰越利益剰余金 |
| 当期首残高                   | 705,083 | 105,295 | 93,408   | 198,704 | 14,112 | 506,114             |
| 当期変動額                   |         |         |          |         |        |                     |
| 新株の発行                   | 289,207 | 289,207 |          | 289,207 |        |                     |
| 剰余金の配当                  |         |         |          |         |        | 86,864              |
| 利益準備金の積立                |         |         |          |         | 8,686  | 8,686               |
| 当期純利益                   |         |         |          |         |        | 724,458             |
| 自己株式の処分                 |         |         | 4,506    | 4,506   |        |                     |
| 自己株式の取得                 |         |         |          |         |        |                     |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |         |         |          |         |        |                     |
| 当期変動額合計                 | 289,207 | 289,207 | 4,506    | 293,714 | 8,686  | 628,908             |
| 当期末残高                   | 994,291 | 394,503 | 97,915   | 492,418 | 22,798 | 1,135,022           |

|                         | 株主資本      |        |           | 新株予約権  | 純資産合計     |
|-------------------------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|
|                         | 利益剰余金     | 自己株式   | 株主資本合計    |        |           |
|                         | 利益剰余金合計   |        |           |        |           |
| 当期首残高                   | 520,226   | 18,555 | 1,405,458 | 13,600 | 1,419,058 |
| 当期変動額                   |           |        |           |        |           |
| 新株の発行                   |           |        | 578,415   |        | 578,415   |
| 剰余金の配当                  | 86,864    |        | 86,864    |        | 86,864    |
| 利益準備金の積立                | -         |        | -         |        | -         |
| 当期純利益                   | 724,458   |        | 724,458   |        | 724,458   |
| 自己株式の処分                 |           | 18,555 | 23,062    |        | 23,062    |
| 自己株式の取得                 |           |        |           |        | -         |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |           |        |           | 12,032 | 12,032    |
| 当期変動額合計                 | 637,594   | 18,555 | 1,239,072 | 12,032 | 1,227,039 |
| 当期末残高                   | 1,157,820 | -      | 2,644,530 | 1,567  | 2,646,098 |

当事業年度(自 平成25年 7月 1日 至 平成26年 6月30日)

(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<br>繰越利益剰余金 |
| 当期首残高                   | 994,291 | 394,503 | 97,915   | 492,418 | 22,798 | 1,135,022           |
| 当期変動額                   |         |         |          |         |        |                     |
| 新株の発行                   | 2,070   | 2,070   |          | 2,070   |        |                     |
| 剰余金の配当                  |         |         |          |         |        | 237,373             |
| 利益準備金の積立                |         |         |          |         | 23,737 | 23,737              |
| 当期純利益                   |         |         |          |         |        | 763,504             |
| 自己株式の処分                 |         |         |          |         |        |                     |
| 自己株式の取得                 |         |         |          |         |        |                     |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |         |         |          |         |        |                     |
| 当期変動額合計                 | 2,070   | 2,070   | -        | 2,070   | 23,737 | 502,394             |
| 当期末残高                   | 996,361 | 396,574 | 97,915   | 494,489 | 46,535 | 1,637,416           |

|                         | 株主資本      |      |           | 新株予約権 | 純資産合計     |
|-------------------------|-----------|------|-----------|-------|-----------|
|                         | 利益剰余金     | 自己株式 | 株主資本合計    |       |           |
|                         | 利益剰余金合計   |      |           |       |           |
| 当期首残高                   | 1,157,820 | -    | 2,644,530 | 1,567 | 2,646,098 |
| 当期変動額                   |           |      |           |       |           |
| 新株の発行                   |           |      | 4,141     | 387   | 3,753     |
| 剰余金の配当                  | 237,373   |      | 237,373   |       | 237,373   |
| 利益準備金の積立                | -         |      | -         |       | -         |
| 当期純利益                   | 763,504   |      | 763,504   |       | 763,504   |
| 自己株式の処分                 |           |      |           |       | -         |
| 自己株式の取得                 |           | 14   | 14        |       | 14        |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |           |      |           | 1,624 | 1,624     |
| 当期変動額合計                 | 526,131   | 14   | 530,258   | 1,236 | 531,494   |
| 当期末残高                   | 1,683,952 | 14   | 3,174,789 | 2,803 | 3,177,592 |

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                         | 前事業年度<br>(自 平成24年 7月 1日<br>至 平成25年 6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年 7月 1日<br>至 平成26年 6月30日) |
|-------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 税引前当期純利益                | 628,399                                   | 991,554                                   |
| 減価償却費                   | 10,563                                    | 18,717                                    |
| 社債発行費                   | 2,609                                     | -   |
| 株式交付費                   | 4,336                                     | -   |
| 受取利息及び受取配当金             | 170                                       | 290                                       |
| 支払利息                    | 99,039                                    | 167,610                                   |
| 売上債権の増減額（ は増加）          | 1,512                                     | -   |
| たな卸資産の増減額（ は増加）         | 1,982,629                                 | 1,414,119                                 |
| 未払消費税等の増減額（ は減少）        | 7,091                                     | 19,672                                    |
| 仕入債務の増減額（ は減少）          | 304,816                                   | 693,164                                   |
| 前受金の増減額（ は減少）           | 47,256                                    | 37,846                                    |
| 退職給付引当金の増減額（ は減少）       | -   | 21,185                                    |
| その他                     | 9,852                                     | 12,153                                    |
| 小計                      | 1,591,172                                 | 483,842                                   |
| 利息及び配当金の受取額             | 170                                       | 290                                       |
| 利息の支払額                  | 102,496                                   | 170,354                                   |
| 法人税等の支払額又は還付額（ は支払）     | 2,183                                     | 82,286                                    |
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> | <b>1,691,315</b>                          | <b>231,491</b>                            |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 定期預金の預入による支出            | 66,000                                    | 98,000                                    |
| 定期預金の払戻による収入            | 54,000                                    | 84,000                                    |
| 有形固定資産の取得による支出          | 1,171                                     | 756,935                                   |
| 有形固定資産の売却による収入          | -   | 739                                       |
| その他                     | 150                                       | 500                                       |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> | <b>13,321</b>                             | <b>770,696</b>                            |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |   |
| 短期借入金の純増減額（ は減少）        | -   | 119,500                                   |
| 長期借入れによる収入              | 3,938,755                                 | 4,091,000                                 |
| 長期借入金の返済による支出           | 2,034,066                                 | 3,312,003                                 |
| 社債の発行による収入              | 100,000                                   | -   |
| 社債の償還による支出              | -   | 20,000                                    |
| 株式の発行による収入              | 563,152                                   | 3,753                                     |
| リース債務の返済による支出           | 868                                       | 7,664                                     |
| 自己株式の処分による収入            | 20,459                                    | -   |
| 自己株式の取得による支出            | -   | 14  |
| 配当金の支払額                 | 86,738                                    | 236,527                                   |
| その他                     | 3,589                                     | -   |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> | <b>2,497,104</b>                          | <b>638,044</b>                            |
| 現金及び現金同等物の増減額（ は減少）     | 792,468                                   | 98,838                                    |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 1,221,360                                 | 2,013,828                                 |
| 現金及び現金同等物の期末残高          | 2,013,828                                 | 2,112,667                                 |

## 【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

### 1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛品

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

#### (2) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)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        | 10～34年 |
| 車両運搬具     | 5～6年   |
| 工具、器具及び備品 | 3～15年  |

#### (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒等による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別的に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務を簡便法(退職給付に係る期末自己都合要支給額の100%を退職給付債務とする方法)により計上しております。

(追加情報)

当社において、当事業年度より従業員の退職一時金制度に関する規程を新設したことに伴い、退職給付引当金を計上しております。これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ27,891千円減少しております。

### 4. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

## 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

## (1)消費税等の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用としております。

## (会計方針の変更)

該当事項はありません。

## (貸借対照表関係)

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

|               | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 販売用不動産        | - 千円                  | 1,166,508千円           |
| 仕掛販売用不動産      | 5,576,478千円           | 6,308,192千円           |
| 建物            | 52,138千円              | 271,092千円             |
| 土地            | 13,571千円              | 478,891千円             |
| 計             | 5,642,188千円           | 8,224,685千円           |
|               | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
| 短期借入金         | - 千円                  | 39,500千円              |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,751,037千円           | 3,805,700千円           |
| 長期借入金         | 2,471,876千円           | 2,256,200千円           |
| 計             | 5,222,913千円           | 6,101,400千円           |

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

1. 発行済株式に関する事項

| 株式の種類    | 当事業年度期首 | 増加     | 減少 | 当事業年度末  |
|----------|---------|--------|----|---------|
| 普通株式 (株) | 44,286  | 58,920 | -  | 103,206 |
| 合 計 (株)  | 44,286  | 58,920 | -  | 103,206 |

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

平成24年7月1日付株式分割による増加 44,286株  
第三者割当新株予約権の行使による増加 9,900株  
ストック・オプションの行使による増加 4,734株

2. 自己株式に関する事項

| 株式の種類    | 当事業年度期首 | 増加  | 減少    | 当事業年度末 |
|----------|---------|-----|-------|--------|
| 普通株式 (株) | 854     | 854 | 1,708 | -      |
| 合 計 (株)  | 854     | 854 | 1,708 | -      |

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

平成24年7月1日付株式分割による増加 854株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

ストック・オプションの行使による減少 1,708株

3. 新株予約権に関する事項

| 内訳                           | 目的となる株式の種類 | 目的となる株式の数(株) |     |       |        | 当事業年度末残高(千円) |
|------------------------------|------------|--------------|-----|-------|--------|--------------|
|                              |            | 当事業年度期首      | 増加  | 減少    | 当事業年度末 |              |
| 平成17年ストック・オプションとしての<br>新株予約権 | 普通株式       | 2,844        | -   | 2,640 | 204    | -            |
| 平成19年ストック・オプションとしての<br>新株予約権 | 普通株式       | 596          | -   | 596   | -      | -            |
| 平成21年ストック・オプションとしての<br>新株予約権 | 普通株式       | 1,880        | -   | 1,880 | -      | -            |
| 平成22年ストック・オプションとしての<br>新株予約権 | 普通株式       | 1,984        | -   | 1,850 | 134    | 455          |
| 平成24年ストック・オプションとしての<br>新株予約権 | 普通株式       | -            | 980 | 60    | 920    | 1,111        |
| 合 計                          |            | 7,304        | 980 | 7,026 | 1,258  | 1,567        |

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議                  | 株式の種類 | 配当金の総額   | 1株当たり配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|---------------------|-------|----------|----------|------------|------------|
| 平成24年8月9日<br>臨時取締役会 | 普通株式  | 86,864千円 | 2,000円   | 平成24年6月30日 | 平成24年9月27日 |

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当効力発生日が翌事業年度となるもの

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額    | 1株当たり配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|-----------|----------|------------|------------|
| 平成25年7月11日<br>定時取締役会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 154,809千円 | 1,500円   | 平成25年6月30日 | 平成25年9月27日 |



当事業年度（自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日）

### 1. 発行済株式に関する事項

| 株式の種類   | 当事業年度期首 | 増加         | 減少 | 当事業年度末     |
|---------|---------|------------|----|------------|
| 普通株式（株） | 103,206 | 20,601,594 | -  | 20,704,800 |
| 合 計（株）  | 103,206 | 20,601,594 | -  | 20,704,800 |

#### （変動事由の概要）

増加数の内訳は、次のとおりであります。

平成25年7月1日付株式分割による増加 20,537,994株

ストック・オプションの行使による増加 63,600株

### 2. 自己株式に関する事項

| 株式の種類   | 当事業年度期首 | 増加 | 減少 | 当事業年度末 |
|---------|---------|----|----|--------|
| 普通株式（株） | -       | 52 | -  | 52     |
| 合 計（株）  | -       | 52 | -  | 52     |

#### （変動事由の概要）

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 52株

### 3. 新株予約権に関する事項

| 内 訳                      | 目的となる株式の種類 | 目的となる株式の数(株) |         |        |         | 当事業年度末残高(千円) |
|--------------------------|------------|--------------|---------|--------|---------|--------------|
|                          |            | 当事業年度期首      | 増加      | 減少     | 当事業年度末  |              |
| 平成17年ストック・オプションとしての新株予約権 | 普通株式       | 204          | 40,596  | 40,800 | -       | -            |
| 平成22年ストック・オプションとしての新株予約権 | 普通株式       | 134          | 26,666  | 26,800 | -       | -            |
| 平成24年ストック・オプションとしての新株予約権 | 普通株式       | 920          | 183,080 | 6,000  | 178,000 | 2,803        |
| 合 計                      |            | 1,258        | 250,342 | 73,600 | 178,000 | 2,803        |

#### （変動事由の概要）

増加数の内訳は、次のとおりであります。

平成25年7月1日付株式分割による増加 250,342株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

ストック・オプションの行使による減少 63,600株

権利の失効（退職）による減少 10,000株

### 4. 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

| 決議                    | 株式の種類 | 配当金の総額    | 1株当たり配当額 | 基準日         | 効力発生日      |
|-----------------------|-------|-----------|----------|-------------|------------|
| 平成25年7月11日<br>定時取締役会  | 普通株式  | 154,809千円 | 1,500円   | 平成25年6月30日  | 平成25年9月27日 |
| 平成25年12月12日<br>定時取締役会 | 普通株式  | 82,564千円  | 4円       | 平成25年12月31日 | 平成26年3月27日 |

#### (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当効力発生日が翌事業年度となるもの

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額    | 1株当たり配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|-----------|----------|------------|------------|
| 平成26年7月10日<br>定時取締役会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 165,637千円 | 8円       | 平成26年6月30日 | 平成26年9月26日 |

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

|                  | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金           | 2,045,828千円                            | 2,146,667千円                            |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | 32,000千円                               | 34,000千円                               |
| 現金及び現金同等物        | 2,013,828千円                            | 2,112,667千円                            |

## (リース取引関係)

## 1. ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

・有形固定資産 主として、社有車(車両運搬具)、サーバー(工具、器具及び備品)等であります。

リース資産の減価償却の方法

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。

## 2. オペレーティング・リース取引(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能なものに係る未経過リース料

|      | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 1年以内 | 24,221千円              | 24,221千円              |
| 1年超  | 79,696千円              | 55,474千円              |
| 合計   | 103,917千円             | 79,696千円              |

## 3. 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なものに係る未経過リース料

|      | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 1年以内 | 24,955千円              | 24,955千円              |
| 1年超  | 82,111千円              | 57,155千円              |
| 合計   | 107,066千円             | 82,111千円              |

(金融商品関係)

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1年半～2年であります。一時的な余資は安全性の高い金融資産（主に銀行預金）で運用しております。デリバティブは利用しておらず、投機的な取引も行わない方針であります。

(2)金融商品の内容及びそのリスク

当社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しません。また、当社は、市場価格の変動リスクに晒されるおそれのある有価証券等や、為替変動リスクに晒されるおそれのある外貨建ての金融商品等は保有しておりません。

営業債務である買掛金については、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に晒されております。

短期借入金、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。

社債及び長期借入金は、主に投資用又は分譲用のマンション開発販売事業のために必要な資金の調達を目的としたものであります。借入金は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

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ます。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

借入金に係る支払金利は変動リスクに晒されていますが、原則としてその借入期間は建物の竣工・販売時期に対応して概ね2年以内であり、月次単位で報告資料を作成し、急激な金利変動がないか管理を行っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、財務部が適時に資金繰計画を作成・更新すること等により、流動性リスクの管理を行っております。また、販売計画の遅延等により、当初の返済期日までに借入金の返済が難しい場合には、金融機関と事前に個別協議を行うことにより、借入金の返済期限の延長等に応じていただいております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要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もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

前事業年度（平成25年6月30日）

|              | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|--------------|------------------|------------|------------|
| (1) 現金及び預金   | 2,045,828        | 2,045,828  | -          |
| 資産計          | 2,045,828        | 2,045,828  | -          |
| (1) 買掛金      | 209,712          | 209,712    | -          |
| (2) 長期借入金（ ） | 5,282,903        | 5,250,260  | 32,642     |
| (3) 社債（ ）    | 100,000          | 99,997     | 2          |
| (4) リース債務（ ） | 14,247           | 15,490     | 1,243      |
| 負債計          | 5,606,863        | 5,575,462  | 31,401     |

長期借入金、社債、リース債務の貸借対照表計上額及び時価については1年内返済予定の長期借入金、1年内償還予定の社債、1年内支払予定のリース債務を含めております。

当事業年度（平成26年6月30日）

|              | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|--------------|------------------|------------|------------|
| (1) 現金及び預金   | 2,146,667        | 2,146,667  | -          |
| 資産計          | 2,146,667        | 2,146,667  | -          |
| (1) 買掛金      | 902,877          | 902,877    | -          |
| (2) 短期借入金    | 119,500          | 119,500    | -          |
| (3) 長期借入金（ ） | 6,061,900        | 6,079,774  | 17,874     |
| (4) 社債（ ）    | 80,000           | 79,442     | 557        |
| (5) リース債務（ ） | 34,515           | 34,604     | 89         |
| 負債計          | 7,198,792        | 7,216,199  | 17,406     |

長期借入金、社債、リース債務の貸借対照表計上額及び時価については1年内返済予定の長期借入金、1年内償還予定の社債、1年内支払予定のリース債務を含めております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

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

負債

(1) 買掛金

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

(2) 短期借入金

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

(3) 長期借入金、(4) 社債、(5) リース債務

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

## (注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成25年6月30日)

|        | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 2,045,828    | -                   | -                    | -            |
| 合計     | 2,045,828    | -                   | -                    | -            |

当事業年度(平成26年6月30日)

|        | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 2,146,667    | -                   | -                    | -            |
| 合計     | 2,146,667    | -                   | -                    | -            |

## (注3) 長期借入金、社債、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成25年6月30日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 2,759,041    | 2,479,880           | 8,004               | 8,004               | 8,004               | 19,970      |
| 社債    | 20,000       | 20,000              | 20,000              | 20,000              | 20,000              | -           |
| リース債務 | 2,714        | 2,889               | 3,074               | 3,271               | 2,297               | -           |
| 合計    | 2,781,755    | 2,502,769           | 31,078              | 31,275              | 30,301              | 19,970      |

当事業年度(平成26年6月30日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 短期借入金 | 119,500      | -                   | -                   | -                   | -                   | -           |
| 長期借入金 | 3,805,700    | 2,024,200           | 19,200              | 19,200              | 193,600             | -           |
| 社債    | 20,000       | 20,000              | 20,000              | 20,000              | -                   | -           |
| リース債務 | 8,423        | 8,659               | 8,907               | 7,983               | 541                 | -           |
| 合計    | 3,953,623    | 2,052,859           | 48,107              | 47,183              | 194,141             | -           |

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度を採用しております。退職一時金制度(非積立型制度であります。)では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1)簡便法を適用した制度の退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

|              |          |
|--------------|----------|
| 退職給付引当金の期首残高 | - 千円     |
| 退職給付費用       | 27,891千円 |
| 退職給付の支払額     | 6,706千円  |
| <hr/>        |          |
| 退職給付引当金の期末残高 | 21,185千円 |

(2)退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

|                     |          |
|---------------------|----------|
| 非積立型制度の退職給付債務       | 21,185千円 |
| <hr/>               |          |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 21,185千円 |
| <hr/>               |          |
| 退職給付引当金             | 21,185千円 |
| <hr/>               |          |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 21,185千円 |

(3)退職給付費用

|                |          |
|----------------|----------|
| 簡便法で計算した退職給付費用 | 27,891千円 |
|----------------|----------|

(ストック・オプション等関係)

## 1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

|                     | 前事業年度   | 当事業年度   |
|---------------------|---------|---------|
| 販売費及び一般管理費<br>(その他) | 2,796千円 | 1,692千円 |

## 2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

|          | 前事業年度 | 当事業年度 |
|----------|-------|-------|
| 新株予約権戻入益 | 318千円 | 68千円  |

## 3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

|             | 平成17年10月<br>ストック・オプション         | 平成22年9月<br>ストック・オプション        | 平成24年9月<br>ストック・オプション          |
|-------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 付与対象者の区分及び数 | 取締役 4名<br>従業員 19名              | 取締役 5名<br>執行役員 1名<br>従業員 18名 | 執行役員 2名<br>従業員 15名             |
| ストック・オプション数 | 普通株式 536株                      | 普通株式 992株                    | 普通株式 980株                      |
| 付与日         | 平成17年11月7日                     | 平成23年5月13日                   | 平成24年11月16日                    |
| 権利確定条件      | 権利確定条件は設定していません。               | 権利確定条件は設定していません。             | 権利確定条件は設定していません。               |
| 対象勤務期間      | 対象勤務期間は設定していません。               | 対象勤務期間は設定していません。             | 対象勤務期間は設定していません。               |
| 権利行使期間      | 自 平成19年10月29日<br>至 平成27年10月28日 | 自 平成25年5月14日<br>至 平成26年5月13日 | 自 平成26年11月17日<br>至 平成27年11月16日 |

## (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成26年6月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ストック・オプションの数

|        | 平成17年10月<br>ストック・オプション | 平成22年9月<br>ストック・オプション | 平成24年9月<br>ストック・オプション |
|--------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 権利確定前  |                        |                       |                       |
| 前事業年度末 |                        |                       | 184,000株              |
| 付与     |                        |                       |                       |
| 失効     |                        |                       | 6,000株                |
| 権利確定   |                        |                       |                       |
| 未確定残   |                        |                       | 178,000株              |
| 権利確定後  |                        |                       |                       |
| 前事業年度末 | 40,800株                | 26,800株               |                       |
| 権利確定   |                        |                       |                       |
| 権利行使   | (注)1 40,800株           | (注)1 22,800株          |                       |
| 失効     |                        | 4,000株                |                       |
| 未行使残   | -                      | -                     |                       |

## 単価情報

|              | 平成17年10月<br>ストック・オプション | 平成22年9月<br>ストック・オプション | 平成24年9月<br>ストック・オプション |
|--------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 権利行使価格       | 54円                    | 68円                   | 132円                  |
| 行使時平均株価      | 251.23円                | 244.26円               | -                     |
| 公正な評価単価(付与日) | -                      | 18円                   | 20円                   |

(注) 1. 当事業年度において63,600株が権利行使されております。

2. 平成25年7月1日付で普通株式1株を200株に分割しております。

## 4. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

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



## (税効果会計関係)

## 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

|            | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産(流動) |                       |                       |
| 税務上の繰越欠損金  | 127,309 千円            | - 千円                  |
| 販売原価否認     | 15,194 千円             | 2,414 千円              |
| 未払事業税      | 6,369 千円              | 7,498 千円              |
| その他        | 4,778 千円              | 8,583 千円              |
| 繰延税金資産小計   | 153,650 千円            | 18,496 千円             |
| 評価性引当額     | 1,650 千円              | 1,558 千円              |
| 繰延税金資産計    | 152,000 千円            | 16,937 千円             |
| 繰延税金資産(固定) |                       |                       |
| 税務上の繰越欠損金  | 156,403 千円            | - 千円                  |
| 退職給付引当金    | - 千円                  | 7,550 千円              |
| その他        | 4,364 千円              | 6,488 千円              |
| 繰延税金資産小計   | 160,768 千円            | 14,038 千円             |
| 評価性引当額     | 160,768 千円            | 4,976 千円              |
| 繰延税金資産計    | - 千円                  | 9,062 千円              |

## (表示方法の変更)

前事業年度において、繰延税金資産(流動)の「その他」に含めておりました「未払事業税」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の繰延税金資産(流動)の「その他」に表示していた11,147千円は、「未払事業税」6,369千円、「その他」4,778千円として組み替えております。

## 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差異の原因となった主な項目別の内訳

|                    | 前事業年度<br>(平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(平成26年6月30日) |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| 法定実効税率             | 38.01%                | 38.01%                |
| (調整)               |                       |                       |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 2.21%                 | 0.98%                 |
| 住民税均等割             | 0.15%                 | 0.10%                 |
| 評価性引当額の増減          | 55.62%                | 15.72%                |
| 法人税額の特別控除額         | - %                   | 0.45%                 |
| その他                | 0.04%                 | 0.08%                 |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率  | 15.29%                | 23.00%                |

## (資産除去債務関係)

当社は、本社の不動産賃貸借契約に関する敷金について、回収が最終的に見込めないと認められる金額（賃借建物の現状回復費用）を合理的に見積り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっており、資産除去債務の負債計上は行っていません。

なお、当事業年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

## (賃貸等不動産関係)

当社では、東京都において、賃貸用のマンションを有しております。平成25年6月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は11,383千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。平成26年6月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は15,118千円（賃貸収益は売上高に、主な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貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

|          |       | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|----------|-------|--|--|
| 貸借対照表計上額 | 期首残高  | 196,974                                | 92,644                                 |
|          | 期中増減額 | 104,329                                | 747,751                                |
|          | 期末残高  | 92,644                                 | 840,395                                |
| 期末時価     |       | 92,349                                 | 679,798                                |

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前事業年度の減少は、商業施設の売却 101,511千円と減価償却費 2,817千円であります。当事業年度の主な増加は、収益物件の取得756,935千円と減価償却費 9,184千円であります。

3. 当期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による鑑定評価額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度 (自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

|           | 不動産開発販売   | 不動産仕入販売 | その他     | 合計        |
|-----------|-----------|---------|---------|-----------|
| 外部顧客への売上高 | 6,535,669 | 453,730 | 102,532 | 7,091,933 |

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

| 顧客の名称        | 売上高       |
|--------------|-----------|
| 株式会社アセットリード  | 2,210,743 |
| 株式会社明和       | 2,036,876 |
| 株式会社PRESTIGE | 776,417   |
| 合計           | 5,024,037 |

(注) 当社は、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、関連するセグメント名の記載は省略しております。

当事業年度 (自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

|           | 不動産開発販売    | 不動産仕入販売 | その他     | 合計         |
|-----------|------------|---------|---------|------------|
| 外部顧客への売上高 | 10,218,839 | 162,200 | 103,941 | 10,484,982 |

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

| 顧客の名称       | 売上高       |
|-------------|-----------|
| 株式会社明和      | 3,511,445 |
| 株式会社アセットリード | 3,332,805 |
| 株式会社シーラ     | 1,015,961 |
| 合計          | 7,860,212 |

(注) 当社は、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、関連するセグメント名の記載は省略しております。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## (持分法損益等)

関連会社がないため、該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

## 1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前事業年度(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)

| 種類 | 会社等の名称<br>又は氏名 | 所在地 | 資本金又は<br>出資金<br>(千円) | 事業の内容<br>又は職業     | 議決権等<br>の所有<br>(被所有)<br>割合(%) | 関連当事者<br>との関係           | 取引の内容                   | 取引金額<br>(千円)                | 科目 | 期末残高<br>(千円) |
|----|----------------|-----|----------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|----|--------------|
| 役員 | 服部 信治          | -   | -                    | 当社<br>代表取締役<br>社長 | 被所有<br>(直接)<br>9.68           | 当社銀行借<br>入に対する<br>債務被保証 | 当社銀行借<br>入に対する<br>債務被保証 | 59,990                      | -  | -            |
| 役員 | 田中 敦           | -   | -                    | 当社<br>取締役         | 被所有<br>(直接)<br>0.74           | ストック・<br>オプション<br>の権利行使 | ストック・<br>オプション<br>の権利行使 | 14,169<br>(発行株式<br>数1,280株) | -  | -            |

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. スtock・オプションにかかる関連当事者との取引については、ストック・オプションの権利行使によるもののみ記載することとしております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入に対して代表取締役社長服部信治より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

取締役田中敦によるストック・オプションの権利行使は、平成17年10月28日臨時株主総会決議により発行したストック・オプションの権利行使1,080株(行使時の払込金額1株当たり10,609円)並びに平成22年9月24日定時株主総会決議により発行したストック・オプションの権利行使200株(行使時の払込金額1株当たり13,558円)によるものであります。

当事業年度(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)

該当事項はありません。

## 2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

## (1)親会社情報

該当事項はありません。

## (2)重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

|                     | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|---------------------|--|--|
| 1株当たり純資産額           | 128.12円                                | 153.34円                                |
| 1株当たり当期純利益金額        | 39.67円                                 | 36.96円                                 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | 38.40円                                 | 36.73円                                 |

(注) 1. 当社は、平成25年7月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目   | 前事業年度<br>(自 平成24年7月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当事業年度<br>(自 平成25年7月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|--|--|--|
| 1株当たり当期純利益金額                                     |  |  |
| 損益計算書上の当期純利益(千円)                                 | 724,458                                | 763,504                                |
| 普通株式に係る当期純利益(千円)                                 | 724,458                                | 763,504                                |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)                                 | -                                      | -                                      |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                                  | 18,260,393                             | 20,656,126                             |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額                              |  |  |
| 当期純利益調整額(千円)                                     | -                                      | -                                      |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株)       |  |  |
| 新株予約権  | 603,632                                | 132,971                                |
| 普通株式増加数(株)                                       | 603,632                                | 132,971                                |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 |  | -                                      |

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

| 資産の種類     | 当期首残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 当期末減価<br>償却累計額<br>又は償却<br>累計額(千円) | 当期償却額<br>(千円) | 差引当期末<br>残高<br>(千円) |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------------|
| 有形固定資産    |               |               |               |               |                                   |               |                     |
| 建物        | 98,358        | 278,794       | 2,910         | 374,242       | 38,646                            | 9,939         | 335,595             |
| 車両運搬具     | 1,941         | -             | 1,941         | -             | -                                 | -             | -                   |
| 工具、器具及び備品 | 24,642        | -             | 14,646        | 9,995         | 9,126                             | 822           | 869                 |
| 土地        | 30,330        | 478,891       | -             | 509,222       | -                                 | -             | 509,222             |
| リース資産     | 14,430        | 26,505        | -             | 40,936        | 8,891                             | 7,688         | 32,045              |
| 有形固定資産計   | 169,703       | 784,191       | 19,498        | 934,396       | 56,663                            | 18,449        | 877,733             |
| 無形固定資産    |               |               |               |               |                                   |               |                     |
| 電話加入権     | 388           | -             | -             | 388           | -                                 | -             | 388                 |
| ソフトウェア    | 16,740        | 2,046         | -             | 18,786        | 16,369                            | 267           | 2,417               |
| 無形固定資産計   | 17,128        | 2,046         | -             | 19,175        | 16,369                            | 267           | 2,805               |
| 長期前払費用    | 3,676         | -             | 659           | 3,016         | -                                 | 1,770         | 1,245               |

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

|        |                                 |            |
|--------|---------------------------------|------------|
| 建物     | 収益物件( L - G R A Z I A 東高円寺 ) 取得 | 278,044 千円 |
| 土地     | 収益物件( L - G R A Z I A 東高円寺 ) 取得 | 478,891 千円 |
| リース資産  | サーバー一式及び会計システム取得                | 23,180 千円  |
| ソフトウェア | セキュリティ強化                        | 2,046 千円   |

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

|        |                 |          |
|--------|-----------------|----------|
| 建物     | 本社建物付属設備除却      | 2,910 千円 |
| 車両運搬具  | 社用車除却           | 1,941 千円 |
| 工具器具備品 | データセンター用他サーバー除却 | 8,336 千円 |

## 【社債明細表】

| 銘柄       | 発行年月日          | 当期首残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円)      | 利率<br>(%) | 担保    | 償還期限       |
|----------|----------------|---------------|--------------------|-----------|-------|------------|
| 第2回無担保社債 | 平成25年<br>5月27日 | 100,000       | 80,000<br>(20,000) | 0.7       | 無担保社債 | 平成30年5月25日 |
| 合計       | -              | 100,000       | 80,000<br>(20,000) | -         | -     | -          |

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 社債の貸借対照表日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

| 1年以内<br>(千円) | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 20,000       | 20,000          | 20,000          | 20,000          | -               |

## 【借入金等明細表】

| 区分                   | 当期首残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限                  |
|----------------------|---------------|---------------|-------------|-----------------------|
| 短期借入金                | -             | 119,500       | -           | -                     |
| 1年内返済予定の長期借入金        | 2,759,041     | 3,805,700     | 2.51        | -                     |
| 1年内返済予定のリース債務        | 2,714         | 8,423         | -           | -                     |
| 長期借入金(1年内返済予定のものを除く) | 2,523,862     | 2,256,200     | 2.17        | 平成27年10月～<br>平成30年11月 |
| リース債務(1年内返済予定のものを除く) | 11,532        | 26,091        | -           | 平成31年3月               |
| 合計                   | 5,297,150     | 6,215,915     | -           | -                     |

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。

2. 長期借入金及びリース債務(1年内返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

| 区分    | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 2,024,200       | 19,200          | 19,200          | 193,600         |
| リース債務 | 8,659           | 8,907           | 7,983           | 541             |



## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 資産の部

## (a) 現金及び預金

| 区分   | 金額(千円)    |
|------|-----------|
| 現金   | 366       |
| 預金   |           |
| 当座預金 | 10,170    |
| 普通預金 | 2,100,127 |
| 定期預金 | 34,000    |
| 別段預金 | 2,002     |
| 預金計  | 2,146,300 |
| 合計   | 2,146,667 |

## (b) 販売用不動産

| 区分                | 面積 (㎡)  | 金額(千円)    |
|-------------------|---------|-----------|
| 東新宿プロジェクト(東京都新宿区) | 1447.74 | 877,914   |
| 東向島プロジェクト(東京都墨田区) | 600.80  | 288,594   |
| 合計                |         | 1,166,508 |

(注) 面積は未売却分の住居専有面積によっております。

## (c) 仕掛販売用不動産

| 区分                  | 面積 (㎡)  | 金額(千円)    |
|---------------------|---------|-----------|
| 新中野 プロジェクト(東京都中野区)  | 643.1   | 644,432   |
| 上板橋プロジェクト(東京都板橋区)   | 1052.86 | 637,375   |
| 東邦大学前プロジェクト(東京都大田区) | 785.28  | 547,901   |
| 西馬込 プロジェクト(東京都大田区)  | 1298.33 | 535,303   |
| 南蒲田プロジェクト(東京都大田区)   | 981.81  | 499,823   |
| 大森 プロジェクト(東京都品川区)   | 551.07  | 480,887   |
| 住吉プロジェクト(東京都江東区)    | 422.04  | 427,016   |
| 築地プロジェクト(東京都中央区)    | 245.53  | 407,111   |
| 西巢鴨プロジェクト(東京都北区)    | 313.05  | 399,276   |
| 蔵前プロジェクト(東京都台東区)    | 205.74  | 352,659   |
| 新宿プロジェクト(東京都新宿区)    | 132.32  | 351,114   |
| 新御徒町 プロジェクト(東京都台東区) | 268.79  | 305,714   |
| 板橋本町 プロジェクト(東京都板橋区) | 440.95  | 198,768   |
| 蒲田 プロジェクト(東京都大田区)   | 228.74  | 196,699   |
| 平和島プロジェクト(東京都大田区)   | 330.74  | 171,003   |
| 稲荷町プロジェクト(東京都台東区)   | 192.06  | 153,105   |
| その他プロジェクト(2件)       |         | 200       |
| 合計                  |         | 6,308,392 |

(注) 面積は敷地面積によっております。

## 負債の部

## (a) 買掛金

| 相手先             | 金額(千円)  |
|-----------------|---------|
| 株式会社合田工務店       | 765,596 |
| 株式会社都市建コーポレーション | 35,685  |
| 株式会社大島          | 21,405  |
| 株式会社ワークス        | 21,049  |
| 日ポリ化工株式会社       | 6,426   |
| その他             | 52,714  |
| 合計              | 902,877 |

## (b) 1年内返済予定の長期借入金

| 相手先          | 金額(千円)    |
|--------------|-----------|
| 株式会社りそな銀行    | 963,000   |
| 株式会社八千代銀行    | 620,000   |
| 株式会社あおぞら銀行   | 545,000   |
| 株式会社関西アーバン銀行 | 400,000   |
| その他          | 1,277,700 |
| 合計           | 3,805,700 |

## (c) 長期借入金

| 相手先        | 金額(千円)    |
|------------|-----------|
| 株式会社りそな銀行  | 537,000   |
| 東日本銀行株式会社  | 505,000   |
| 株式会社三井住友銀行 | 300,000   |
| 西京信用金庫     | 270,000   |
| その他        | 644,200   |
| 合計         | 2,256,200 |

## (3) 【その他】

## 当事業年度における四半期情報等

| (累計期間)                                  | 第1四半期   | 第2四半期     | 第3四半期     | 当事業年度      |
|---|---------|-----------|-----------|------------|
| 売上高 (千円)                                | 845,489 | 3,617,900 | 6,879,484 | 10,484,982 |
| 税引前四半期(当期)純利益金額又は税引前四半期純損失金額( ) (千円)    | 47,514  | 270,760   | 663,906   | 991,554    |
| 四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額( ) (千円)          | 47,752  | 309,021   | 558,976   | 763,504    |
| 1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( ) (円) | 2.31    | 14.97     | 27.07     | 36.96      |

| (会計期間)                              | 第1四半期 | 第2四半期 | 第3四半期 | 第4四半期 |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( ) (円) | 2.31  | 17.28 | 12.10 | 9.89  |

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

|   |  |
|---|--|
| 事業年度  | 7月1日から6月30日まで  |
| 定時株主総会  | 9月中  |
| 基準日   | 6月30日  |
| 剰余金の配当の基準日                                    | 12月31日、6月30日   |
| 1単元の株式数                                       | 100株   |
| 単元未満株式の買取り<br>取扱場所<br>株主名簿管理人<br>取次所<br>買取手数料 | 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部<br>東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社<br>無料   |
| 公告掲載方法  | 当社の公告方法は、電子公告とする。<br>但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることが出来ない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。<br>なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは、次のとおりです。<br><a href="http://www.urbanet.jp">http://www.urbanet.jp</a> |
| 株主に対する特典                                      | なし   |

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに有価証券報告書の確認書

事業年度 第16期(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)平成25年9月27日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第16期(自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日)平成25年9月27日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第17期第1四半期(自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日)平成25年11月7日関東財務局長に提出

第17期第2四半期(自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日)平成26年2月6日関東財務局長に提出

第17期第3四半期(自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)平成26年5月8日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

平成25年9月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の4（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書

平成25年9月30日関東財務局長に提出

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年9月25日

株式会社アーバネットコーポレーション  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山本 哲也

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高津 知之

### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバネットコーポレーションの平成25年7月1日から平成26年6月30日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表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財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

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

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、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の平成26年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アーバネットコーポレーションの平成26年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

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

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社アーバネットコーポレーションが平成26年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。