

【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27年9月28日

【事業年度】 第18期(自平成26年7月1日至平成27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】 東京都千代田区神田駿河台4丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3050(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】 東京都千代田区神田駿河台4丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3051

【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】

(1) 連結経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成23年 6 月	平成24年 6 月	平成25年 6 月	平成26年 6 月	平成27年 6 月
売上高 (千円)					11,910,916
経常利益 (千円)					1,395,728
当期純利益 (千円)					873,119
包括利益 (千円)					858,854
純資産額 (千円)					5,081,604
総資産額 (千円)					15,576,237
1株当たり純資産額 (円)					203.43
1株当たり当期純利益 (円)					41.57
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					41.46
自己資本比率 (%)					32.6
自己資本利益率 (%)					21.2
株価収益率 (倍)					7.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,245,973
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,055,255
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)					2,838,857
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)					2,650,296
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	〔 〕	〔 〕	〔 〕	〔 〕	30 〔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. 第18期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月		平成23年 6 月	平成24年 6 月	平成25年 6 月	平成26年 6 月	平成27年 6 月
売上高	(千円)	5,026,475	6,818,330	7,091,933	10,484,982	11,910,916
経常利益	(千円)	132,119	422,362	628,399	991,554	1,413,725
当期純利益	(千円)	127,226	421,412	724,458	763,504	891,161
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	994,291	996,361	1,653,097
発行済株式総数	(株)	44,286	44,286	103,206	20,704,800	24,958,400
純資産額	(千円)	1,034,210	1,419,058	2,646,098	3,177,592	5,099,646
総資産額	(千円)	4,707,001	5,623,410	8,540,230	10,753,545	15,580,022
1株当たり純資産額	(円)	12,095.17	80.90	128.12	153.34	204.15
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配当額)	(円)	1,500 ()	2,000 ()	1,500 ()	12 (4)	13 (5)
1株当たり当期純利益	(円)	1,498.41	24.79	39.67	36.96	42.42
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	1,484.05	24.54	38.40	36.73	42.32
自己資本比率	(%)	21.8	25.0	31.0	29.5	32.7
自己資本利益率	(%)	12.7	34.6	35.8	26.2	21.6
株価収益率	(倍)	8.2	3.3	8.1	6.7	7.7
配当性向	(%)	50.1	20.2	18.9	32.5	30.6
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,176,786	46,945	1,691,315	231,491	-
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	49,627	125,790	13,321	770,696	-
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	745,773	137,493	2,497,104	638,044	-
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	911,131	1,221,360	2,013,828	2,112,667	-
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	(名)	20 〔3〕	22 〔7〕	25 〔4〕	30 〔4〕	23 〔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. 第17期以前の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。

6. 第18期より連結財務諸表を作成しているため、第18期の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

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） 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
平成27年3月	連結子会社株式会社アーバネットリビング（所在地：東京都千代田区、出資比率100%）を設立
平成27年6月	本社を東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号に移転

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社1社の計2社で構成されております。

当社は設立以来東京23区駅10分以内の開発立地にこだわり、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、当社グループは、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合理性や効率性という文明とデザイン性や芸術性という文化を融合した「ものづくり」にこだわり、独自性を追求し、投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売(卸売：B to B)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。

当社グループは、少人数制のもと効率的かつリスクの少ないビジネスモデルを構築する一方で、リーマンショック時に経験した金融機関の不動産融資の厳格化や外資系不動産ファンドの一部撤退、不動産価格の急落等、不動産業界の厳しい環境にも対応できるように、財務体質の強化と賃貸用不動産の自己保有を進める一方、販売力強化を目的とした取引先の拡大と販売手法の多様化を図るため、分譲用コンパクト・ファミリーマンションの開発・分譲や他社開発マンションの新築残戸物件や中古物件の再販事業も実施しております。

これらエンドユーザー向けの販売・賃貸業・マンション管理業(小売・サービス：B to C)等を拡大するために当社は100%子会社(株式会社アーバネットリビング：平成27年3月設立登記)を設立致しました。

今後は、グループとして業績の拡大を図ってまいります。

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

(1) 不動産開発販売

当社グループは、原則である東京23区駅10分以内の開発エリアにおいて、多数の土地情報並びに市場の賃貸情報を収集し、設計事務所からスタートした当社のノウハウである設計シミュレーションにより、一定利益が確保できる可能性の高い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、更に詳細な調査・設計プランの検討を重ね、本来その土地の持つ収益性を一層増大させるプランを作成するとともに、当社グループ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独自性のあるファシリティを加えて、他社開発物件との更なる差別化を図っております。

当社グループの開発物件の中核は、投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売であり、ワンルーム販売会社への専有卸を中心に、不動産ファンドや一般顧客に販売しております。

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用マンションの開発・販売も行っております。

その他、他社の開発物件に係る設計・施工管理等の業務受託も行っております。

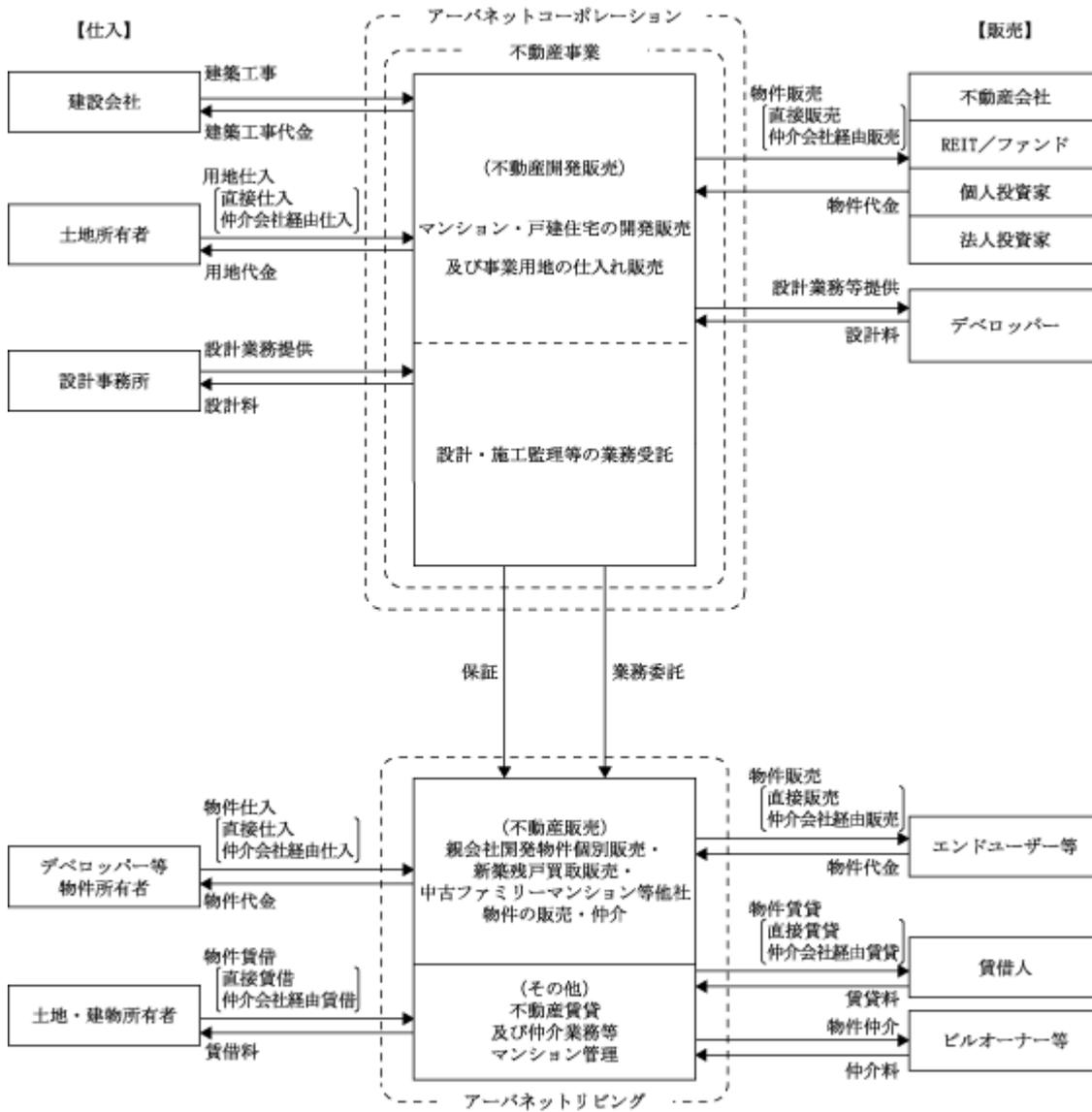
(2) 不動産仕入販売

当社グループは、自社による不動産開発販売事業のほか、他社が開発したファミリーマンションの1棟専有卸物件や、新築残戸物件並びに中古物件の買取再販事業を行っております。

(3) その他

前2事業のほか、不動産売買等の仲介業務やマンション等の賃貸事業並びに当該賃貸物件の賃貸管理事業・マンション管理事業を行っております。

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社アーバネットリビング	東京都千代田区	95,000	戸別販売 マンション管理 賃貸管理	100.0	当社開発分譲用マンションの販売代理、当社保有賃貸マンション等の賃貸管理・マンション管理を委託しております。 当社取締役・監査役4名が、子会社の役員を兼任しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成27年6月30日現在

事業本部の名称	従業員数(名)
都市開発事業本部	19〔3〕
管理本部	11〔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、当社の内部監査室1名を含んでおります。
3.当社グループは単一セグメントのため、事業本部別の従業員数を記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成27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)
23〔4〕	38.8	5.0	7,619,985

事業本部の名称	従業員数(名)
都市開発事業本部	14〔3〕
管理本部	9〔1〕
合計	23〔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。
4.当社は単一セグメントのため、事業本部別の従業員数を記載しております。

(3) 労働組合の状況

当社グループ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】

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との対比の記載はしていません。

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における世界経済は、ウクライナ問題における欧米とロシアの関係の複雑化のなか、急激な経済成長の鈍化が明白となった中国とロシア両国の孤立化と接近、また、両国の領土拡大の目論見に対し、緩やかに回復していく米国経済と低迷する韓国経済という構図に、もはや単純なイスラム過激派という枠組を超えた「IS」の出現という局面から始まりました。

その後、欧州においては、スコットランド独立の国民投票に顕著なように、EU各国の考え方の違いが鮮明になるなか、繰り返されるギリシャ経済のデフォルト・EU脱退の懸念は続いており、今後のEUの方向性が問われる事態は近づいているように感じさせます。

米国シェールガス対策として始まったOPECの原油過剰生産政策は、いまだ継続されており、世界経済にプラスとマイナスの影響を与えています。

中国経済は、不動産バブルの崩壊懸念から転換した株式市場の急速な拡大が一転急落し、グローバル化した世界株式市場に大きな影響を与えています。

また、中国の提唱するアジアインフラ投資銀行設立も当初参加予定国から7カ国が脱退し、中東における「IS」との戦いも一進一退を続けるなか、国際テロへと飛び火しており、米国が主導するTPPも大詰めになって各国の思惑の違いに苦慮しております。

このように、当連結会計年度における世界経済は、EU・ロシア・中国並びに中国の経済成長に支えられたアジア諸国経済すべての先行き不透明感が続くなか、新興国の経済は低下し、米国の堅調な経済だけが突出した世界の経済構図に変化はありません。

我が国経済においても、東日本大震災からの復興の遅れと、福島原発の汚染水問題に加え、相次ぐ気候・地殻変動による自然災害の多発という環境のなか、2020年のオリンピック開催という灯りを遠望しながら、消費税増税の見送りと衆議院選挙圧勝を経たアベノミクスと異次元の金融緩和による円安は定着し、昨年の消費税増税の影響からの回復基調が見え始めております。

一方、アベノミクスによる急速な円安の影響は、当初の為替差益による企業メリット局面と食料品をはじめとする諸物価の値上げによる中小企業や個人生活へのデメリットの局面のせめぎ合いは続いており、日本経済の若干の浮揚感のなか、先行き不透明感も醸し出しております。

また、急速に進んだ株高は、調整時期を経て2万円台を回復した株式市場もEUのギリシャ問題や中国市場の失速にグローバルに影響を受け、乱高下をみせております。

当社グループの事業領域であります不動産業界におきましては、金融機関の不動産融資の積極的姿勢は続いているものの、東京圏での地価の上昇は顕著となり、高止まりしていた建設費の上昇は5年後に迫った2020年オリンピック・パラリンピック関連建設が始まることもあり、人手不足による建設コストの増加と開発用地の減少により、今後も東京圏の不動産価格は上昇していくと思われれます。

分譲マンション業界では、海外顧客のインバウンドに支えられ、高額物件の販売は好調に推移していましたが、高騰化する販売価格に郊外におけるマンション分譲には陰りが見え始め、分譲マンション全体としての販売数は減少いたしております。

一方、当社グループの基軸事業である投資用ワンルームマンションの販売は、超低金利政策による下支えと相続税強化に対応する節税対策に加え、円安効果による不動産価格の上昇を見込む台湾・中国を中心とした海外投資家の参入により引続き堅調に推移いたしました。供給不足による品薄感は続いており、販売価格の上昇から運用利回りの低下は否めない状況です。

このような事業環境にありまして、当社グループは、当連結会計年度において販売物件用の新規開発用地の一層の購入と開発物件の早期売却を進めるとともに、財務体質の強化を図ってまいりました。

当連結会計年度における施策といたしましては、平成27年3月に100%子会社を設立し、前期より開始いたしておりました賃貸用不動産の保有によるストックビジネス並びに個人情報保護法改正等に対応するため、当社グループの基軸事業である投資用ワンルームマンションの1棟販売(B to B)に対し、戸別分譲販売・賃貸業・マンション管理業等のエンドユーザーに対する業務(B to C)を分離いたしました。

また、平成27年6月には当社上場時以来の公募増資等により13億円弱を市場から調達して、賃貸物件の自社保有化の促進と、インバウンドでの新たな業務模索を始めております。

以上の結果、前期に100億円を目標としておりました総資産は、当連結会計年度末において155億円となり、自己資本比率も30%を超えることとなりました。

これらにより、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高11,910百万円、営業利益1,652百万円、経常利益1,395百万円、当期純利益873百万円となりました。

各事業内容別の業績は以下のとおりであります。なお、当社グループは、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおり、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、不動産事業内容別に記載しております。

(不動産開発販売)

投資用ワンルームマンション11棟(507戸)、コンパクトマンション1棟(47戸)の売却により、売上高は11,671百万円となりました。

(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(2戸)の販売により、不動産仕入販売の売上高合計は96百万円となりました。

(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143百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、2,650百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により支出した資金は、1,245百万円となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益を計上及び仕入債務が増加する一方で、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)

当連結会計年度において投資活動により支出した資金は、1,055百万円となりました。

これは主に、有形固定資産の取得並びに投資有価証券の取得により資金が減少したこと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)

当連結会計年度において財務活動により獲得した資金は、2,838百万円となりました。

これは主に、新株式の発行並びに社債の発行及び不動産開発事業等に関する新規借入金の調達により資金が増加した一方で、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

当社グループは、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いません。

(2) 受注の状況

当社グループは、受注生産を行っていませんので、受注状況の記載はしていません。

(3) 販売実績

事業内容	内 訳	当連結会計年度 自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日		
		販売高(千円)	割合(%)	前年同期比(%)
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	11,671,245	98.0	-
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	96,261	0.8	-
その他	不動産賃貸及び仲介業務等	143,409	1.2	-
合計		11,910,916	100.0	-

- (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販売高合計に対する割合は次のとおりであります。

相手先	当連結会計年度 自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日	
	販売高(千円)	割合(%)
株式会社アセットリード	3,588,560	30.1
株式会社明和	2,881,105	24.2
株式会社メイクス	1,134,112	9.5

- (注) 1.上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2.上記の金額には、不動産仕入販売、その他の事業の販売高は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

(1) 事業用地取得と競争力の強化

日本全体での人口減少に対して東京圏への人口流入という環境下に加え、2020年オリンピック・パラリンピックの開催が重なり、当社グループの開発地域である東京23区での事業用地の不足と獲得競争の激化が想定されます。

この環境に対して、更なる選別と開発物件の差別化による競争力の強化が緊急課題と認識しております。当社グループは、新たに優秀な仕入要員の採用を進めるほか、用地情報収集の強化や事業開発物件の精査並びに当社の特徴を生かしたプラン設計などに注力し、同一開発物件での利益率の維持・向上を目指してまいります。

(2) 不動産開発事業の多様化と販売先の多様化

当社グループ事業の中核は、投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売（卸売）であります。急速な円安による建築コストの上昇による売上総利益率の低下は否めません。これに対応するため、従来からの卸売先であるマンション販売会社のみならず、円安による海外投資家（台湾・中国・シンガポール等）への1棟販売を当期より開始しておりますが、今後も海外投資家のニーズを精査し、拡大するとともに、実質増税された相続税対策に不動産投資を活用し始めた日本の富裕層への1棟販売も模索してまいります。

また、開発販売実績のあるコンパクトマンションや分譲マンションについても、地域を精査した企画・開発を推し進めていくとともに、リノベーション事業や他社との共同事業、並びに不動産の流動化等も含めた多様化を図ってまいります。

(3) 販売力の強化

開発物件・販売物件の多様化並びに物件コストの増大に対応した販売価格への維持を図るため、今後とも当社グループの軸事業である投資用ワンルームマンションのマンション販売会社以外への1棟販売や、子会社によるファミリーマンションの分譲や買取再販において販売力の強化が緊急の重要課題と認識しております。

当社グループは、投資用ワンルームマンションにおいては、当社の設立以来の取引先であるマンション販売会社との関係を強化・維持するとともに、海外投資家、日本の富裕層並びにファンド・リート等販売先の多様化に対応するため、人員の教育並びに新規採用による強化を図ってまいります。また、実績のある外部販売会社との積極的な業務提携や、物件の企画や特性を考慮した効果的な販売戦略を適時に行うために、コンサルティング会社等との業務委託契約の締結による販売サポート体制の整備を行い、販売力の強化を目指してまいります。

(4) ブランドの確立

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

4 【事業等のリスク】

当社グループ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、当社グループ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、あるいは当社グループ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。

当社グループは、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すが、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グループ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、当連結会計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

当社グループ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、当社グループ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、販売価格を下げる必要があるなど、当社グループ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

当社グループでは、東京23区を中心とした駅から徒歩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、当社グループ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

当社グループ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、当社グループ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

アウトソーシングに係るリスクについて

当社グループは、アウトソーシングを最大活用した少数精鋭主義を経営の基本方針としており、当連結会計年度においても、株式会社社会田工務店への建築工事のアウトソーシングが集中しております。当社グループとアウトソーシング先である同社との取引関係に急激な変化が生じた場合、当社グループ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

当社グループは、当連結会計年度におけるマンション等の開発販売物件の55%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。当社グループ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、当社グループの主たる販売先である両社に不測の事態が発生した場合には、当社グループ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

当社グループの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、評価損の計上ひいては販売用不動産が滞留する可能性があります。

また、販売物件の多様化により開発しております分譲マンションにおいては、最終実需顧客（エンドユーザー）向けの販売となるため、景気の変動等により販売可能性に問題が生じ、評価損の計上ひいては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

当社グループでは、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、首都圏において自然災害やテロなどの不測の事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 賃貸用不動産に係るリスクについて

当社グループは、金融環境の悪化時における担保物件並びに賃貸収益の獲得を目的として、当社グループ開発エリアで当社グループ開発物件と同様の賃貸用不動産を保有しております。景気変動により、当該資産の時価の変動に伴う評価の下落が生じた場合、並びに賃貸物件の空室率の極度の増加が発生した場合、当社グループ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

当社グループは、事業資金を金融機関からの借入により調達しており、総資産額に占める有利子負債の割合は、当連結会計年度末52.3%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、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

調達のリスクについて

資金調達に際して、特定の金融機関に依存することなく、多数の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、直接金融での資金調達を実施し資金調達の円滑化と多様化に努めております。しかしながら、急速な経済変動により、これらの資金調達に支障が生じた場合には、当社グループ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

当社グループは、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、入念にアウトソーシング先の管理をしておりますが、アウトソーシング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、当社グループ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

当社グループ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、当社グループ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（ただし戸別決済に依る）となっておりますことから、決算期に跨る売買契約における計上戸数については当社グループ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、当社グループ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

当社グループは、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や竣工マンションの1棟売却など、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。しかしながら、優秀な人材の確保、育成が計画通りに進行しない場合、もしくは保有人材の流出が大規模に発生した場合は、当社グループ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

当社並びに子会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。当社グループでは、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同人の業務執行が困難となった場合には、当社グループ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

当社グループの事業は、「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。当社グループは、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、当社グループ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、当社グループの業務遂行に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 個人情報の漏洩に係る影響について

当社グループの基軸事業である投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売は卸売業であることから、従来より個人情報については多くを保有してはおりませんでした。子会社設立を機にマンション管理や賃貸管理並びに買取再販による戸別販売の拡大を見込んでおります。既に、個人情報については紙ベースからシステム上の磁気記憶に移行し、アクセス権等により厳重に保管しており、取引先との名刺についても現在すべてをデータ化しております。しかしながら、何らかの事由により当社グループ保管の個人情報が漏洩した場合には、当社グループ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

当社グループは、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、当社並びに子会社取締役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、今後も原則として2年に1度の予定でストック・オプション制度を継続する方針であります。

当社が付与するストック・オプションは、1回につき発行済株式総数の1%以下としておりますが、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、当連結会計年度末現在の発行済株式総数24,958,400株に対してストック・オプションにより潜在株式数は198,500株となっております。

(14) 訴訟等の可能性について

当社グループは、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、今後当社グループ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、当社グループ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

当社グループ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、事業を遂行をするに当たり、予期できぬ事態が発生した場合には、当社グループ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、当連結会計年度末現在において当社グループ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

当社グループの連結財務諸表は、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。

当社グループは、特に次の重要な会計方針及び見積りが連結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) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高・売上総利益

当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高は、11,910百万円となりました。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11棟、コンパクトマンション1棟の売却により、売上高は11,671百万円となりました。

不動産仕入販売は、中古分譲用マンション2物件などにより、96百万円となりました。

その他売上高は、不動産仲介及び不動産賃貸業等により、143百万円となりました。

売上原価は、9,330百万円となり、この結果、売上総利益は、2,580百万円となりました。

販売費及び一般管理費・営業利益

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、人件費463百万円の計上などにより、927百万円となりました。

この結果、営業利益は、1,652百万円となりました。

営業外損益・経常利益

当連結会計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の増加並びに新株式の発行により、支払利息が158百万円、株式交付費が15百万円となりました。この結果、経常利益は1,395百万円となりました。

特別損益・法人税等（法人税等調整額含む）・当期純利益

当連結会計年度における特別損益の計上はありません。法人税等は、522百万円となりました。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69百万円計上することにいたしました。

この結果、当期純利益は873百万円となりました。

なお、当連結会計年度は連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

(3) 当連結会計年度の財政状態の分析

流動資産

当連結会計年度における流動資産は、13,439百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金が2,684百万円、販売用不動産が1,895百万円及び仕掛販売用不動産が8,689百万円であります。

固定資産

当連結会計年度における固定資産は、2,137百万円となりました。主な内訳は、建物が690百万円、土地が624百万円であります。

流動負債

当連結会計年度における流動負債は、6,170百万円となりました。主な内訳は、1年内返済予定の長期借入金が3,695百万円、買掛金が1,371百万円であります。

固定負債

当連結会計年度における固定負債は、4,324百万円となりました。主な内訳は、長期借入金が4,116百万円、社債が118百万円であります。

純資産

当連結会計年度における純資産は、5,081百万円となりました。主な内訳は、資本金が1,653百万円、資本剰余金が1,151百万円、利益剰余金が2,287百万円であります。

なお、当連結会計年度は連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

(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

当社グループ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】

当連結会計年度において、以下の設備を取得しました。

事業所名 (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 (面積㎡)	合計	
アリアコート八丁畷 (神奈川県川崎市川崎区)	その他	賃貸用不動産	331,270	114,894 (198.34)	446,164	平成27年3月

2 【主要な設備の状況】

当社グループ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。

(1) 提出会社

平成27年6月30日現在

事業所名 (所在地)	事業内容	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	土地 (面積㎡)	敷金・ 保証金	合計	
本社 (東京都千代田区)	不動産開発販売 不動産仕入販売 その他	本社設備	40,112	-	49,615	89,727	23〔4〕
L-GRAZIA 東高円寺 (東京都杉並区)	その他	賃貸用不動産	261,568	478,891 (342.71)	-	740,459	-
アリアコート八丁畷 (神奈川県川崎市川崎区)	その他	賃貸用不動産	331,270	114,894 (198.34)	-	446,164	-

- (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 (所在地)	事業内容	設備の内容	専有面積 (㎡)	賃貸期間	年間賃借料 (千円)	年間共益費 (千円)
本社 (東京都千代田区)	不動産開発販売 不動産仕入販売 その他	事務所	309.85	2年間	18,977	3,349
本社 (東京都千代田区)	不動産開発販売 不動産仕入販売 その他	事務所	660.17	2年間	9,096	2,279

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 当事業年度中に本社移転をしており、上段は移転前、下段は移転後の内容を記載しております。
 3. 年間賃借料は、当事業年度の賃借料を記載しております。

(2) 国内子会社

重要性が乏しいため記載を省略しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	事業内容	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定 年月	完成後 の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)				
提出 会社	アジュールコート荏原 (東京都大田区)	その他	賃貸用不動産	1,110,000	470,714	自己資金 及び借入金	平成26年 11月	平成28年 3月	総床面積 1,563.82㎡ (473.05坪) 64戸

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(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 発行数(株) (平成27年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年9月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	24,958,400	24,958,400	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株であります。
計	24,958,400	24,958,400		

(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 (平成27年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成27年8月31日)
新株予約権の数 (個)	80	80
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)	16,000	16,000
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	130	130
新株予約権の行使期間	自 平成26年11月17日 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 130 資本組入額 65	発行価格 130 資本組入額 65
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。 (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。 (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。

平成26年9月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成27年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成27年8月31日)
新株予約権の数 (個)	1,825	1,825
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)	182,500	182,500
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	261	261
新株予約権の行使期間	自 平成28年11月18日 至 平成29年11月17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 261 資本組入額 131	発行価格 261 資本組入額 131
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。 (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。 (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1個につき目的となる株式数は、100株であります。また、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
会社計算規則第17条第1項に従い計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
- (7) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による取得については、これを認めない。
- (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。

(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27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24年7月1日(注)1	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)2	14,634	103,206	289,207	994,291	289,207	394,503
平成25年7月1日(注)3	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)4	63,600	20,704,800	2,070	996,361	2,070	396,574
平成26年7月1日～平成27年6月8日(注)5	162,000	20,866,800	12,267	1,008,629	12,267	408,841
平成27年6月9日(注)6	3,410,000	24,276,800	537,109	1,545,738	537,109	945,950
平成27年6月25日(注)7	681,600	24,958,400	107,358	1,653,097	107,358	1,053,309

(注)1. 1株を2株に分割しております。

2. 新株予約権の行使による増加であります。

3. 1株を200株に分割しております。

4. 新株予約権の行使による増加であります。

5. 新株予約権の行使による増加であります。

6. 有償一般募集

発行価格 334円 発行価額 315.02円 資本組入額 157.51円

7. 有償第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）

発行価格 315.02円 資本組入額 157.51円 割当先 S M B C 日興証券株式会社

(6) 【所有者別状況】

平成27年6月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	3	21	62	11	13	9,300	9,410	
所有株式数(単元)	-	7,870	7,651	63,539	3,104	1,044	166,356	249,564	2,000
所有株式数の割合(%)	-	3.15	3.07	25.46	1.24	0.42	66.66	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27年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社服部	東京都練馬区石神井町3-3-33	5,316,000	21.30
服部信治	東京都練馬区	1,000,000	4.01
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	613,200	2.46
服部弘信	東京都練馬区	484,000	1.94
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	305,200	1.22
奥田周二	神奈川県川崎市高津区	300,100	1.20
株式会社合田工務店	東京都港区芝浦3-17-11	280,000	1.12
株式会社明和	東京都世田谷区若林1-23-5	280,000	1.12
ホクシン工業株式会社	東京都世田谷区砧4-5-20	183,600	0.74
木村義純	東京都中野区	164,000	0.66
計		8,926,100	35.76

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27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 24,956,400	249,564	
単元未満株式	普通株式 2,000		
発行済株式総数	24,958,400		
総株主の議決権		249,564	

(注) 「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)	(平成26年11月17日)
決議年月日	平成24年9月26日	平成26年9月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	執行役員 2 従業員 15	取締役 1 執行役員 1 従業員 28
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。	(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	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上	同上
新株予約権の行使期間	同上	同上
新株予約権の行使の条件	同上	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上	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)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】 普通株式

(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】

該当事項はありません。

(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27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内部留保並びに手元流動性の確保の必要性を強く認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一として、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。

当社は、基本的な配当理念として、当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の30%を配当することを続けてまいりましたことから、平成27年7月16日に開催された定時取締役会決議において発表した「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13円とし、既に実行いたしております中間配当1株につき5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行っております。

当社は、近頃の配当性向上昇の環境を踏まえ、次期より当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の35%を配当することを目標といたしてまいります。

次期の配当につきましては、この新理念にもとづき配当いたす所存でありますので、当期より1円増配し、通期配当1株当たり14円、そのうち中間配当1株当たり7円を予定しております。

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18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 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成27年1月22日 定時取締役会決議	104,183	5
平成27年7月16日 定時取締役会決議	199,666	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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成23年6月	平成24年6月	平成25年6月	平成26年6月	平成27年6月
最高(円)	29,000	41,200 17,400	112,000 346	385	392
最低(円)	17,800	21,020 15,910	15,010 258	210	238

(注) 1. 最高・最低株価は、平成22年10月11日以前は大阪証券取引所(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27年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	320	319	374	392	379	345
最低(円)	267	283	310	350	328	325

(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 【役員状況】

男性11名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		服部 信治	昭和25年6月29日	昭和49年4月 北斗建設株式会社入社 昭和51年8月 株式会社核建築設計事務所入社 昭和53年9月 カク建築設計事務所設立 代表 昭和56年2月 名星建設株式会社(現:株式会社イク ス・アーク都市企画)入社 専務取締役 平成9年7月 当社設立 代表取締役 平成18年9月 代表取締役社長(現任)	平成27年 9月から 平成28年 9月まで	1,000,000
取締役	都市開発事 業本部長	田中 敦	昭和44年4月28日	平成元年1月 西部不動産株式会社入社 平成2年1月 株式会社丸増入社 平成6年9月 菱和ハウス株式会社入社 平成9年1月 株式会社ケイ・エス・シー入社 平成10年3月 当社入社 平成15年1月 取締役 都市開発事業部長 平成19年7月 取締役 執行役員 都市開発事業部長 平成21年7月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本 部長 兼 都市開発部長 平成23年7月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本 部長 兼 都市開発部長 兼 開発営業部長 平成24年7月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本 部長(現任)	平成27年 9月から 平成28年 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 勝根株式会社入社 昭和54年10月 株式会社ロイヤルコペンハーゲン(ジャ パン)入社 平成3年5月 吉沢ビジネス・マシズ株式会社入社 平成7年1月 丸二物流株式会社入社 平成8年2月 トッキ株式会社入社 平成19年9月 当社入社 平成20年1月 執行役員 総務部長 平成20年9月 取締役 執行役員 総務部長 平成21年7月 取締役 常務執行役員 管理本部長 兼 総 務部長 平成25年4月 取締役 常務執行役員 管理本部長(現 任)	平成27年 9月から 平成28年 9月まで	20,000
取締役	都市開発事 業本部 企 画建設部長	梶河 孝志	昭和32年10月24日	昭和56年4月 株式会社アイ設計事務所入社 昭和61年2月 名星建設株式会社(現:株式会社イク ス・アーク都市企画)入社 平成9年7月 当社入社 平成10年12月 取締役 設計部長 平成19年7月 取締役 執行役員 設計部長 平成21年7月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企 画建設部長(現任)	平成27年 9月から 平成28年 9月まで	82,200
取締役	都市開発事 業本部 企 画開発部長	木村 義純	昭和40年9月18日	昭和63年4月 株式会社名星都市設計(現:株式会社イク ス・アーク都市設計)入社 平成9年9月 当社入社 平成11年8月 取締役 企画開発部長 平成19年7月 取締役 執行役員 企画開発部長 平成21年7月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企 画開発部長(現任)	平成27年 9月から 平成28年 9月まで	164,000
取締役	管理本部 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 昭和63年9月 新日鐵化学株式会社(現:新日鉄住金化 学株式会社)入社 平成7年5月 サンコーコンサルタント株式会社入社 平成12年11月 トッキ株式会社(現:キャノントッキ株 式会社)入社 平成18年9月 森下株式会社入社 平成20年1月 株式会社小松ライト製作所入社 平成22年6月 グランディハウス株式会社入社 平成24年7月 当社入社 平成24年10月 執行役員 管理本部 経理部長 平成26年7月 執行役員 管理本部 財務経理部長 平成26年9月 取締役 執行役員 管理本部 財務経理 部長(現任)	平成27年 9月から 平成28年 9月まで	20,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (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 平成7年10月 三平建設株式会社入社 平成25年9月 当社 取締役就任（現任）	平成27年9月から 平成28年9月まで	-
取締役		矢島 光範	昭和25年4月12日	昭和50年4月 株式会社トーマン（現：豊田通商株式会社）入社 平成27年4月 同社 退社 平成27年9月 当社 取締役就任（現任）	平成27年9月から 平成28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 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 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 平成18年6月 株式会社エレテクノス入社 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 平成8年2月 株式会社エヌ・ティ・ティ テレカ入社 平成11年2月 株式会社エヌ・ティ・ティ アセットプランニング入社 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 平成16年8月 テルウェル東日本株式会社入社 平成22年9月 当社 補欠監査役選任 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						1,436,700

- (注) 1. 取締役 安齋敏雄及び矢島光範は、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員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3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 (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 平成元年4月 本郷会計事務所入所 平成11年7月 株式会社豊崎会計事務所設立 代表取締役（現任） 平成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5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）で構成されております。

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25日開催の第16回定時株主総会より社外取締役1名を選任しておりました。今般、金融庁並びに東京証券取引所の要請するコーポレート・ガバナンスコードの趣旨に沿って、いち早く第18回定時株主総会において1名増員し、社外取締役2名を選任いたしております。

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締役会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。

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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック・ オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	84,791	83,670	1,121	-	-	6
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	17,400	17,400	-	-	-	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70,336千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

イ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ. 保有目的が純投資目的の投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表計上 額の合計額	貸借対照表計上 額の合計額	受取配当金の合 計額	売却損益の合計 額	評価損益の合計 額
非上場株式以外の株式	-	75,298	6,256	-	21,323

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4年、高津知之氏3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4名、その他2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。

ハ.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	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	15,600	-
計	15,600	-

区分	当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	16,800	3,000
連結子会社	-	-
計	16,800	3,000

【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】

当社は、監査公認会計士等に対して、当連結会計年度において発生した公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である公募増資及び売出しに係る引受事務幹事会社への書簡作成を委託し、その対価を支払っております。

【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 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 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。
- (3) 当連結会計年度(平成26年7月1日から平成27年6月30日まで)は、初めて連結財務諸表を作成しているため、比較情報を記載しておりません。

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、連結会計年度(平成26年7月1日から平成27年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成26年7月1日から平成27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、連結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】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

		当連結会計年度 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		2,684,296
販売用不動産	1	1,895,639
仕掛販売用不動産	1	8,689,628
仕掛品		382
前渡金		81,933
繰延税金資産		47,137
その他		39,987
流動資産合計		13,439,003
固定資産		
有形固定資産		
建物		738,777
減価償却累計額		47,877
建物(純額)		690,900
工具、器具及び備品		9,725
減価償却累計額		4,536
工具、器具及び備品(純額)		5,189
土地		624,016
リース資産		84,913
減価償却累計額		17,962
リース資産(純額)		66,950
建設仮勘定	1	470,714
有形固定資産合計		1,857,771
無形固定資産		
電話加入権		388
ソフトウェア		1,828
無形固定資産合計		2,216
投資その他の資産		
投資有価証券		75,298
出資金		910
敷金及び保証金		69,476
長期前払費用		2,311
長期預金		38,000
繰延税金資産		22,090
その他		69,157
投資その他の資産合計		277,245
固定資産合計		2,137,233
資産合計		15,576,237

(単位：千円)

当連結会計年度
(平成27年6月30日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	1,371,193
短期借入金	1 80,000
1年内償還予定の社債	68,000
1年内返済予定の長期借入金	1 3,695,049
リース債務	17,501
未払金	99,554
未払費用	23,252
未払法人税等	515,100
未払消費税等	50,441
前受金	224,544
預り金	22,173
その他	3,575
流動負債合計	6,170,386
固定負債	
社債	118,000
長期借入金	1 4,116,950
リース債務	55,504
退職給付に係る負債	28,061
その他	5,730
固定負債合計	4,324,246
負債合計	10,494,633
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,653,097
資本剰余金	1,151,224
利益剰余金	2,287,249
自己株式	14
株主資本合計	5,091,557
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	14,265
その他の包括利益累計額合計	14,265
新株予約権	4,311
純資産合計	5,081,604
負債純資産合計	15,576,237

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
売上高	11,910,916
売上原価	9,330,663
売上総利益	2,580,253
販売費及び一般管理費	
給料及び手当	210,596
役員報酬	104,270
賞与	93,515
退職給付費用	8,705
法定福利費	46,273
旅費及び交通費	20,875
広告宣伝費	25,410
販売促進費	47,465
消耗品費	6,397
地代家賃	38,219
保険料	27,206
租税公課	79,525
支払手数料	65,750
支払報酬	25,870
業務委託費	32,429
減価償却費	11,407
その他	83,407
販売費及び一般管理費合計	927,325
営業利益	1,652,927
営業外収益	
受取利息	205
受取配当金	6,270
雑収入	1,422
営業外収益合計	7,898
営業外費用	
支払利息	158,029
支払手数料	83,972
株式交付費	15,585
雑損失	7,510
営業外費用合計	265,097
経常利益	1,395,728
税金等調整前当期純利益	1,395,728
法人税、住民税及び事業税	558,780
法人税等調整額	36,171
法人税等合計	522,609
少数株主損益調整前当期純利益	873,119
当期純利益	873,119

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

		当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	
少数株主損益調整前当期純利益			873,119
その他の包括利益			
その他有価証券評価差額金			14,265
その他の包括利益合計		1	14,265
包括利益			858,854
(内訳)			
親会社株主に係る包括利益			858,854

【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(自 平成26年 7月 1日 至 平成27年 6月30日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利 益累計額
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金
当期首残高	996,361	494,489	1,683,952	14	3,174,789	-
当期変動額						
新株の発行	656,735	656,735			1,313,470	
剰余金の配当			269,821		269,821	
当期純利益			873,119		873,119	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						14,265
当期変動額合計	656,735	656,735	603,297	-	1,916,768	14,265
当期末残高	1,653,097	1,151,224	2,287,249	14	5,091,557	14,265

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	2,803	3,177,592
当期変動額		
新株の発行		1,313,470
剰余金の配当		269,821
当期純利益		873,119
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,507	12,757
当期変動額合計	1,507	1,904,011
当期末残高	4,311	5,081,604

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当連結会計年度	
(自 平成26年7月1日	
至 平成27年6月30日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	1,395,728
減価償却費	30,072
株式交付費	15,585
受取利息及び受取配当金	6,475
支払利息	158,029
たな卸資産の増減額(は増加)	3,109,855
未払消費税等の増減額(は減少)	50,441
仕入債務の増減額(は減少)	468,315
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	6,876
その他	28,065
小計	963,216
利息及び配当金の受取額	6,475
利息の支払額	159,455
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	129,776
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,245,973
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	36,000
定期預金の払戻による収入	24,000
有形固定資産の取得による支出	884,584
有形固定資産の売却による収入	100
投資有価証券の取得による支出	96,621
資産除去債務の履行による支出	12,204
敷金及び保証金の差入による支出	49,915
その他	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,055,255
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(は減少)	39,500
長期借入れによる収入	5,666,000
長期借入金の返済による支出	3,915,900
社債の発行による収入	150,000
社債の償還による支出	44,000
株式の発行による収入	1,300,769
リース債務の返済による支出	9,004
配当金の支払額	269,507
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,838,857
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	537,629
現金及び現金同等物の期首残高	2,112,667
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,650,296

【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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

当連結会計年度において、株式会社アーバネットリビングを新規設立したことに伴い、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。

連結子会社の数	1社
連結子会社の名称	株式会社アーバネットリビング

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日と連結決算日は一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

その他有価証券

(1) 時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

たな卸資産

(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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

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	10～47年
工具、器具及び備品	3～15年

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。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 連結キャッシュ・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りリスクが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。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の処理方法

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

繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
販売用不動産	763,552千円
仕掛販売用不動産	7,473,327千円
建設仮勘定	390,025千円
計	8,626,906千円
	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
短期借入金	29,000千円
1年内返済予定の長期借入金	3,695,049千円
長期借入金	4,116,950千円
計	7,841,000千円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	当連結会計年度 (自平成26年7月1日 至平成27年6月30日)
その他有価証券評価差額金	
当期発生額	21,323千円
組替調整額	-千円
税効果調整前	21,323千円
税効果額	7,057千円
その他有価証券評価差額金	14,265千円
その他の包括利益合計	14,265千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,704,800	4,253,600	-	24,958,400
合計(株)	20,704,800	4,253,600	-	24,958,400

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

公募増資による増加	3,410,000株
第三者割当増資による増加	681,600株
ストック・オプションの行使による増加	162,000株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	52	-	-	52
合計(株)	52	-	-	52

3. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成24年ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	311
	平成26年ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	4,000
合計			-	-	-	-	4,311

(注)平成26年ストック・オプションとしての新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

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26年7月10日 定時取締役会	普通株式	165,637千円	8円	平成26年6月30日	平成26年9月26日
平成27年1月22日 定時取締役会	普通株式	104,183千円	5円	平成26年12月31日	平成27年3月23日

(2)基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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27年7月16日 定時取締役会	普通株式	利益剰余金	199,666千円	8円	平成27年6月30日	平成27年9月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成26年 7月 1日 至 平成27年 6月30日)
現金及び預金	2,684,296千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	34,000 "
現金及び現金同等物	2,650,296千円

(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・什器(工具、器具及び備品)、パーティション(建物付属設備)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によっております。

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のものに係る未経過リース料

	当連結会計年度 (平成27年 6月30日)
1年内	24,221千円
1年超	31,253千円
合計	55,474千円

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のものに係る未経過リース料

	当連結会計年度 (平成27年 6月30日)
1年内	24,955千円
1年超	32,200千円
合計	57,155千円

(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

当社グループは、主に投資用又は分譲用のマンション開発販売事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金を主に銀行からの長期借入により調達しております。長期借入金の返済期間は、事業計画における竣工・販売時期に対応して概ね1年半～2年であります。一時的な余資は安全性の高い金融資産（銀行預金）で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

当社グループの主たる事業である不動産開発販売事業においては、現金決済をもって物件の引渡し完了するため、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、投資有価証券は上場株式であり市場価格等の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び未払金については、数ヶ月以内の支払期日であり、決済時において流動性リスク（支払日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されております。また、短期借入金は、運転資金の調達を目的としたものであり、1年以内の返済期日ではありますが、金利の変動リスクに晒されております。

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、支払時において流動性リスクに晒されております。

(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。

投資有価証券は市場価格等の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握することとしております。

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

当社グループは、財務経理部が適時に資金繰り計画を作成・更新すること等により、流動性リスク・金利変動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

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

当連結会計年度(平成27年6月30日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,684,296	2,684,296	-
(2) 投資有価証券	75,298	75,298	-
資産計	2,759,594	2,759,594	-
(1) 買掛金	1,371,193	1,371,193	-
(2) 未払金	99,554	99,554	-
(3) 短期借入金	80,000	80,000	-
(4) 社債	186,000	185,177	822
(5) 長期借入金	7,812,000	7,837,221	25,221
(6) リース債務	73,005	74,764	1,758
負債計	9,621,753	9,647,911	26,157

長期借入金、社債、リース債務の連結貸借対照表計上額及び時価については1年内返済予定の長期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済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並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 投資有価証券

時価については、取引所の価格によっております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 未払金、(3) 短期借入金

これらはすべて短期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。

(4) 社債、(5) 長期借入金、(6) リース債務

これらの時価については、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)金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

当連結会計年度(平成27年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,684,296	-	-	-
合計	2,684,296	-	-	-

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

当連結会計年度(平成27年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	80,000	-	-	-	-	-
長期借入金	3,695,049	3,755,198	16,198	16,198	16,198	313,155
社債	68,000	68,000	50,000	-	-	-
リース債務	17,501	17,512	16,502	9,360	8,250	3,878
合計	3,860,550	3,840,710	82,700	25,558	24,448	317,033

(有価証券関係)

1. その他有価証券

当連結会計年度(平成27年6月30日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	75,298	96,621	21,323
合計	75,298	96,621	21,323

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、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. 確定給付制度

(1)簡便法を適用した制度の退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	当連結会計年度	
	自 平成26年7月1日	至 平成27年6月30日
退職給付に係る負債の期首残高		21,185千円
退職給付費用		8,705千円
退職給付の支払額		1,829千円
退職給付に係る負債の期末残高		28,061千円

(2)退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	当連結会計年度	
	自 平成26年7月1日	至 平成27年6月30日
非積立型制度の退職給付債務		28,061千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額		28,061千円

	当連結会計年度	
	自 平成26年7月1日	至 平成27年6月30日
退職給付に係る負債		28,061千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額		28,061千円

(3)退職給付費用

	当連結会計年度	
	自 平成26年7月1日	至 平成27年6月30日
簡便法で計算した退職給付費用		8,705千円

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	当連結会計年度
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	4,658千円

2. 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

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成24年9月26日	平成26年9月25日
付与対象者の区分及び人数	取締役 - 執行役員 2名 従業員 15名	取締役 1名 執行役員 1名 従業員 28名
株式の種類及び付与数	普通株式 980株	普通株式 200,000株
付与日	平成24年11月16日	平成26年11月17日
権利確定条件	権利確定条件は設定していません	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
権利行使期間	自 平成26年11月17日 至 平成27年11月16日	自 平成28年11月18日 至 平成29年11月17日

(注) 平成25年7月1日に普通株式1株を200株に分割しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成27年6月30日)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

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成24年9月26日	平成26年9月25日
権利確定前		
前連結会計年度末(株)	178,000	-
付与(株)	-	200,000
失効(株)	-	17,500
権利確定(株)	178,000	-
未確定残(株)	-	182,500
権利確定後		
前連結会計年度末(株)	-	-
権利確定(株)	178,000	-
権利行使(株)	162,000	-
失効(株)	-	-
未行使残(株)	16,000	-

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成24年9月26日	平成26年9月25日
権利行使価格(円)	130	261
行使時平均株価(円)	295.56	-
付与日における公正な評価単価(円)	20	71

(注) 当連結会計年度における公募増資・第三者割当増資の実施により、権利行使価格の調整を行っており、調整前権利行使価格はそれぞれ132円、267円であります。

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成26年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性	(注) 1	54.61%
予想残存期間	(注) 2	2.5年
予想配当	(注) 3	12円/株
無リスク利率	(注) 4	0.031%

(注) 1. 平成24年5月17日から平成26年11月17日までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。

3. 平成26年6月期の配当実績に基づき算定しております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りに基づき算定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

(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

	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
繰延税金資産(流動)	
販売原価否認	1,414千円
未払事業税	36,361千円
その他	9,618千円
繰延税金資産小計	47,394千円
評価性引当額	257千円
繰延税金資産合計	47,137千円
繰延税金資産(固定)	
税務上の繰越欠損金	5,520千円
退職給付に係る負債	9,074千円
其他有価証券評価差額金	7,057千円
その他	13,670千円
繰延税金資産小計	35,323千円
評価性引当額	13,232千円
繰延税金資産合計	22,090千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
法定実効税率	35.64%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.67%
住民税均等割等	0.07%
評価性引当額の増減	0.48%
法人税額の特別控除額	0.13%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.46%
その他	0.25%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.44%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年7月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、従来の35.64%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年7月1日から平成28年6月30日までのものは33.10%、平成28年7月1日以降のものについては32.34%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が6,442千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が5,901千円、其他有価証券評価差額金額が541千円それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

当社グループは、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（賃借建物の原状回復費用）を合理的に見積り、そのうち当連結会計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おりません。

なお、当連結会計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)

当社グループは、東京都及び神奈川県において、賃貸用マンションを所有しております。平成27年6月期における賃貸等不動産に関する賃貸損益は31,285千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

		当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	840,395
	期中増減額	434,409
	期末残高	1,274,804
期末時価		1,163,346

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額は、収益物件の取得453,074千円と減価償却費 18,664千円であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による鑑定評価であります。
4. 東京都品川区計画（連結貸借対照表計上額470,714千円）は、居住用ワンルームマンションを開発するものであり、開発が途中段階であることから、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含まれておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成26年7月1日 至 平成27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	11,671,245	96,261	143,409	11,910,916

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：千円)

日本	海外	合計
10,470,647	1,440,269	11,910,916

(注) 売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

(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	3,593,510
株式会社明和	2,899,884
株式会社メイクス	1,134,112
合計	7,627,506

(注) 当社グループは、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、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。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
1株当たり純資産額	203.43円
1株当たり当期純利益金額	41.57円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	41.46円

(注) 1. 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	当連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益(千円)	873,119
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	873,119
普通株式の期中平均株式数(株)	21,005,646
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)	-
普通株式増加数(株)	52,484
(うち新株予約権)(株)	(52,484)
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金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成26年9月25日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 新株予約権:1種類 新株予約権の数:1,825個 新株予約権の対象となる株式の数:182,500株

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当連結会計年度 (平成27年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	5,081,604
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	4,311
(うち新株予約権)	(4,311)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,077,292
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	24,958,348

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)アーバネットコーポレーション	第2回 無担保社債	平成25年 5月27日	80,000	60,000 (20,000)	0.7	無担保	平成30年 5月25日
(株)アーバネットコーポレーション	第3回 無担保社債	平成26年 11月25日	-	126,000 (48,000)	0.53	無担保	平成29年 11月24日
合計	-	-	80,000	186,000 (68,000)	-	-	-

(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. 社債の連結決算日後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 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
68,000	68,000	50,000	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	119,500	80,000	-	-
1年内返済予定の長期借入金	3,805,700	3,695,049	2.30	-
1年内返済予定のリース債務	8,423	17,501	1.85	-
長期借入金(1年内返済予定のものを除く)	2,256,200	4,116,950	1.64	平成28年7月～ 平成31年10月
リース債務(1年内返済予定のものを除く)	26,091	55,504	1.71	平成28年7月～ 平成35年5月
合計	6,215,915	7,965,005	-	-

(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。

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)の連結決算日後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 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,755,198	16,198	16,198	16,198
リース債務	17,512	16,502	9,360	8,250

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計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	当連結会計年度
売上高 (千円)	2,947,720	4,831,552	10,222,636	11,910,916
税金等調整前四半期(当期)純利益金額 (千円)	316,637	361,872	1,262,245	1,395,728
四半期(当期)純利益金額 (千円)	201,976	228,281	803,879	873,119
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	9.76	11.02	38.72	41.57
(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 (円)	9.76	1.27	27.60	3.15

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 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,146,667	2,602,783
販売用不動産	1 1,166,508	1 1,895,634
仕掛販売用不動産	1 6,308,392	1 8,689,628
仕掛品	892	382
前渡金	56,300	78,933
前払費用	24,539	19,219
繰延税金資産	16,937	47,137
その他	12,456	25,512
流動資産合計	9,732,694	13,359,229
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 374,242	738,777
減価償却累計額	38,646	47,877
建物(純額)	335,595	690,900
工具、器具及び備品	9,995	9,725
減価償却累計額	9,126	4,536
工具、器具及び備品(純額)	869	5,189
土地	1 509,222	624,016
リース資産	40,936	73,843
減価償却累計額	8,891	17,778
リース資産(純額)	32,045	56,064
建設仮勘定	-	1 470,714
有形固定資産合計	877,733	1,846,885
無形固定資産		
電話加入権	388	388
ソフトウェア	2,417	1,828
無形固定資産合計	2,805	2,216
投資その他の資産		
投資有価証券	-	75,298
関係会社株式	-	95,000
出資金	880	880
敷金及び保証金	19,650	69,476
長期前払費用	1,245	1,786
長期預金	26,000	38,000
繰延税金資産	9,062	22,090
その他	83,473	69,157
投資その他の資産合計	140,311	371,690
固定資産合計	1,020,850	2,220,792
資産合計	10,753,545	15,580,022

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	902,877	1,371,048
短期借入金	1 119,500	1 80,000
1年内償還予定の社債	20,000	68,000
1年内返済予定の長期借入金	1 3,805,700	1 3,695,049
リース債務	8,423	15,174
未払金	39,816	98,078
未払費用	11,559	22,425
未払法人税等	82,313	515,055
未払消費税等	-	50,441
前受金	192,890	224,544
預り金	21,114	22,173
その他	2,494	3,575
流動負債合計	5,206,688	6,165,565
固定負債		
社債	60,000	118,000
長期借入金	1 2,256,200	1 4,116,950
リース債務	26,091	46,068
退職給付引当金	21,185	28,061
その他	5,787	5,730
固定負債合計	2,369,263	4,314,810
負債合計	7,575,952	10,480,375
純資産の部		
株主資本		
資本金	996,361	1,653,097
資本剰余金		
資本準備金	396,574	1,053,309
その他資本剰余金	97,915	97,915
資本剰余金合計	494,489	1,151,224
利益剰余金		
利益準備金	46,535	73,517
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,637,416	2,231,774
利益剰余金合計	1,683,952	2,305,292
自己株式	14	14
株主資本合計	3,174,789	5,109,599
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	14,265
評価・換算差額等合計	-	14,265
新株予約権	2,803	4,311
純資産合計	3,177,592	5,099,646
負債純資産合計	10,753,545	15,580,022

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年 7月 1日 至 平成26年 6月30日)	当事業年度 (自 平成26年 7月 1日 至 平成27年 6月30日)
売上高	10,484,982	11,910,916
売上原価	8,512,251	9,331,010
売上総利益	1,972,731	2,579,905
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	197,455	204,935
役員報酬	94,080	101,070
賞与	87,518	90,890
退職給付費用	27,891	8,705
法定福利費	43,416	45,115
旅費及び交通費	15,062	20,638
広告宣伝費	28,861	25,159
販売促進費	61,385	46,822
消耗品費	6,710	5,344
地代家賃	24,646	37,201
保険料	20,129	27,206
租税公課	42,996	78,621
支払手数料	20,505	65,421
支払報酬	20,720	25,673
業務委託費	24,008	32,368
減価償却費	9,532	11,222
その他	61,761	82,938
販売費及び一般管理費合計	786,682	909,333
営業利益	1,186,048	1,670,571
営業外収益		
受取利息	276	205
受取配当金	14	6,270
雑収入	930	1,762
営業外収益合計	1,221	8,237
営業外費用		
支払利息	167,610	158,015
支払手数料	26,098	83,972
株式交付費	-	15,585
雑損失	2,006	7,510
営業外費用合計	195,715	265,083
経常利益	991,554	1,413,725
税引前当期純利益	991,554	1,413,725
法人税、住民税及び事業税	102,048	558,735
法人税等調整額	126,001	36,171
法人税等合計	228,049	522,564
当期純利益	763,504	891,161

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年 7月 1日 至 平成26年 6月30日)		当事業年度 (自 平成26年 7月 1日 至 平成27年 6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産開発・販売等 売上原価					
1 不動産取得費	1	4,514,430		6,007,699	
2 建物建築費		5,178,260		6,119,640	
3 経費	2	179,170		247,719	
当期総建築等費用		9,871,860		12,375,059	
期首仕掛販売用不動産 たな卸高		6,061,599		6,308,392	
小計		15,933,460		18,683,452	
期末仕掛販売用不動産 たな卸高		6,308,392		8,689,628	
当期不動産開発等原価		9,625,067		9,993,824	
期首販売用不動産たな卸高		-		1,166,508	
小計		9,625,067		11,160,332	
期末販売用不動産たな卸高		1,166,508		1,895,634	
当期不動産開発・販売等 売上原価		8,458,559	99.4	9,264,698	99.3
業務受託等売上原価		1,000	0.0	4,184	0.0
不動産賃貸等売上原価		47,792	0.5	56,764	0.6
その他売上原価		4,900	0.1	5,363	0.1
合計		8,512,251	100.0	9,331,010	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当事業年度において39,685千円含んでおります。

2 主な内訳は以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自平成25年 7月 1日 至平成26年 6月30日)	当事業年度 (自平成26年 7月 1日 至平成27年 6月30日)
外注設計費 (千円)	126,534	160,323

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	994,291	394,503	97,915	492,418	22,798	1,135,022	1,157,820
当期変動額							
新株の発行	2,070	2,070		2,070			
剰余金の配当						237,373	237,373
利益準備金の積立					23,737	23,737	
当期純利益						763,504	763,504
自己株式の取得							
株主資本以外の項目 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	526,131
当期末残高	996,361	396,574	97,915	494,489	46,535	1,637,416	1,683,952

	株主資本		評価・換算差額等	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
当期首残高	-	2,644,530	-	1,567	2,646,098
当期変動額					
新株の発行		4,141			4,141
剰余金の配当		237,373			237,373
利益準備金の積立		-			-
当期純利益		763,504			763,504
自己株式の取得	14	14			14
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			-	1,236	1,236
当期変動額合計	14	530,258	-	1,236	531,494
当期末残高	14	3,174,789	-	2,803	3,177,592

当事業年度(自 平成26年7月1日 至 平成27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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	996,361	396,574	97,915	494,489	46,535	1,637,416	1,683,952
当期変動額							
新株の発行	656,735	656,735		656,735			
剰余金の配当						269,821	269,821
利益準備金の積立					26,982	26,982	
当期純利益						891,161	891,161
自己株式の取得							
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	656,735	656,735	-	656,735	26,982	594,357	621,339
当期末残高	1,653,097	1,053,309	97,915	1,151,224	73,517	2,231,774	2,305,292

	株主資本		評価・換算差額 等	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
当期首残高	14	3,174,789	-	2,803	3,177,592
当期変動額					
新株の発行		1,313,470			1,313,470
剰余金の配当		269,821			269,821
利益準備金の積立		-			-
当期純利益		891,161			891,161
自己株式の取得		-			-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			14,265	1,507	12,757
当期変動額合計	-	1,934,810	14,265	1,507	1,922,053
当期末残高	14	5,109,599	14,265	4,311	5,099,646

【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. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) その他有価証券

時価のあるもの

当事業年度末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

(2) 子会社株式

移動平均法に基づく原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛品

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

(2) 貯蔵品

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

3. 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	10～47年
工具、器具及び備品	3～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 退職給付引当金

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

6. 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事業年度の費用としております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保付債務

	前事業年度 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
販売用不動産	1,166,508千円	763,552千円
仕掛販売用不動産	6,308,192千円	7,473,327千円
建物	271,092千円	- 千円
土地	478,891千円	- 千円
建設仮勘定	- 千円	390,025千円
計	8,224,685千円	8,626,906千円

	前事業年度 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
短期借入金	39,500千円	29,000千円
1年内返済予定の長期借入金	3,805,700千円	3,695,049千円
長期借入金	2,256,200千円	4,116,950千円
計	6,101,400千円	7,841,000千円

(有価証券関係)

子会社株式は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

前事業年度 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
	95,000

(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 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
繰延税金資産(流動)		
販売原価否認	2,414 千円	1,414 千円
未払事業税	7,498 千円	36,361 千円
その他	8,583 千円	9,360 千円
繰延税金資産小計	18,496 千円	47,137 千円
評価性引当額	1,558 千円	- 千円
繰延税金資産計	16,937 千円	47,137 千円
繰延税金資産(固定)		
退職給付引当金	7,550 千円	9,074 千円
その他有価証券評価差額金	- 千円	7,057 千円
その他	6,488 千円	13,623 千円
繰延税金資産小計	14,038 千円	29,755 千円
評価性引当額	4,976 千円	7,664 千円
繰延税金資産計	9,062 千円	22,090 千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成26年6月30日)	当事業年度 (平成27年6月30日)
法定実効税率	38.01%	- %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.98%	- %
住民税均等割	0.10%	- %
評価性引当額の増減	15.72%	- %
法人税額の特別控除額	0.45%	- %
その他	0.08%	- %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	23.00%	- %

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

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年7月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.64%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年7月1日から平成28年6月30日までのものは33.10%、平成28年7月1日以降のものについては32.34%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が6,442千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が5,901千円、その他有価証券評価差額金額が541千円それぞれ増加しております。

(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 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	374,242	378,879	14,344	738,777	47,877	19,920	690,900
工具、器具及び備品	9,995	4,991	5,261	9,725	4,536	490	5,189
土地	509,222	114,894	100	624,016	-	-	624,016
リース資産	40,936	32,906	-	73,843	17,778	8,887	56,064
建設仮勘定	-	470,714	-	470,714	-	-	470,714
有形固定資産計	934,396	1,002,386	19,705	1,917,077	70,192	29,298	1,846,885
無形固定資産							
電話加入権	388	-	-	388	-	-	388
ソフトウェア	18,786	-	-	18,786	16,958	589	1,828
無形固定資産計	19,175	-	-	19,175	16,958	589	2,216
長期前払費用	1,245	2,079	1,537	1,786	-	-	1,786

(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(アリシアコート八丁畷)取得	338,179千円
	新本社用 建物附属設備取得	40,700千円
工具器具備品	新本社用 機器取得	4,991千円
リース資産	新本社用 什器関連取得	29,770千円
	セキュリティ強化	3,136千円
土地	収益物件(アリシアコート八丁畷)取得	114,894千円
建設仮勘定	収益物件(アジュールコート荏原(仮称))取得	470,714千円

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	旧本社用 建物附属設備除却	14,344千円
工具器具備品	旧本社用 機器除却	5,261千円

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

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 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 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 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 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。 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く。 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。 http://www.urbanet.jp
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17期(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)平成26年9月26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17期(自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日)平成26年9月26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18期第1四半期(自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日)平成26年11月6日関東財務局長に提出

第18期第2四半期(自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)平成27年2月5日関東財務局長に提出

第18期第3四半期(自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)平成27年5月7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26年9月26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12号（取締役会における固定資産の取得の決議）の規定に基づく臨時報告書

平成26年11月6日関東財務局長に提出

(5) 有価証券届出書（一般募集による増資並びに引受人の買取引受けによる売出し及びオーバーアロットメントによる売出し）及びその添付書類

平成27年5月25日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書（第三者割当による増資）及びその添付書類

平成27年5月25日関東財務局長に提出

(7) 有価証券届出書の訂正届出書

平成27年6月2日関東財務局長に提出

上記(5)の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(8) 有価証券届出書の訂正届出書

平成27年6月2日関東財務局長に提出

上記(6)の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

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27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26年7月1日から平成27年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結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連結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連結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、独立の立場から連結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、当監査法人に連結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、連結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連結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、連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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及び連結子会社の平成27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連結会計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27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27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。

独立監査人の監査報告書

平成27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

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26年7月1日から平成27年6月30日までの第18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、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27年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

- (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。