

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(平成19年 3月 第2回訂正分)

## 株式会社アーバネットコーポレーション

ブックビルディング方式による募集における発行価格及びブックビルディング方式による売出しにおける売出価格等の決定に伴い証券取引法第7条により有価証券届出書の訂正届出書を平成19年3月16日に関東財務局長に提出し、平成19年3月17日にその届出の効力は生じております。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

平成19年2月23日付をもって提出した有価証券届出書及び平成19年3月8日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集3,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し1,500株(引受人の買取引受による売出し1,200株・オーバーアロットメントによる売出し300株)の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項が、ブックビルディングの結果、平成19年3月16日に決定したため、これらに関連する事項を訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には\_\_\_\_を付し、ゴシック体で表記しております。

### 第一部 【証券情報】

#### 第1 【募集要項】

##### 1 【新規発行株式】

欄外注記の訂正

(注) 2 「第1 募集要項」に記載の募集(以下「本募集」という。)並びに「第2 売出要項」の「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」とは別に、需要状況を勘案した結果、新光証券株式会社が当社株主より借入れる当社普通株式300株の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

## 2 【募集の方法】

平成19年3月16日に決定された引受価額(327,250円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「4株式の引受け」欄記載の証券会社(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格350,000円)で本募集を行います。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社ジャスダック証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第3条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定された価格で行います。

### 欄内の数値の訂正

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「469,837,500」を「490,875,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「469,837,500」を「490,875,000」に訂正。

### 欄外注記の訂正

(注)4 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であります。

(注)5の全文削除

## 3 【募集の条件】

### (2) 【ブックビルディング方式】

#### 欄内の数値の訂正

「発行価格(円)」の欄：「未定(注)1」を「350,000」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)1」を「327,250」に訂正。

「資本組入額(円)」の欄：「未定(注)3」を「163,625」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)4」を「1株につき350,000」に訂正。

#### 欄外注記の訂正

- (注) 1 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたしました。  
発行価格の決定に当たりましては、仮条件(320,000円～350,000円)に基づいて機関投資家等を中心にブックビルディングを実施いたしました。  
当該ブックビルディングの状況につきましては、  
申告された総需要株式数は、公開株式数を十分に上回る状況であったこと。  
申告された需要件数が多かったこと。  
申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に集中していたこと。  
以上が特徴でありました。  
上記ブックビルディングの結果、公開株式数以上の需要が見込まれる価格であり、現在のマーケット環境等の状況や最近の新規上場株に対する市場の評価、上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、350,000円と決定いたしました。  
なお、引受価額は327,250円と決定いたしました。
- 2 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格(350,000円)と会社法上の払込金額(272,000円)及び平成19年3月16日に決定された引受価額(327,250円)とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- 3 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、1株当たりの増加する資本準備金の額は163,625円と決定いたしました。
- 4 申込証拠金には、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額(1株につき327,250円)は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
- 7 販売にあたりましては、取引所の株券上場審査基準に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売を行うことがあります。引受人及び委託販売先証券会社は、各社の定める配分に係る基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分に係る基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認ください。

#### (注) 8の全文削除

#### 4 【株式の引受け】

##### 欄内の数値の訂正

- 「引受けの条件」の欄：2 引受人は新株式払込金として、平成19年3月27日までに払込取扱場所へ引受価額と同額(1株につき327,250円)を払込むことといたします。
- 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額(1株につき22,750円)の総額は引受人の手取金となります。

#### 欄外注記の訂正

- (注) 1 上記引受人と平成19年3月16日に元引受契約を締結いたしました。  
2 引受人は、上記引受株式数のうち、42株について、全国の販売を希望する引受人以外の証券会社に販売を委託いたします。

#### 5 【新規発行による手取金の使途】

##### (1) 【新規発行による手取金の額】

##### 欄内の数値の訂正

- 「払込金額の総額(円)」の欄：「939,675,000」を「981,750,000」に訂正。  
「差し手取概算額(円)」の欄：「914,768,000」を「956,843,000」に訂正。

#### 欄外注記の訂正

- (注) 1 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払込まれる引受価額の総額であります。

## (2) 【手取金の使途】

手取概算額956,843,000円については、全額を運転資金（事業用地仕入資金、建設費及び業務委託費等）に充当する予定であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

平成19年3月16日に決定された引受価額(327,250円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の証券会社(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格350,000円)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株券受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

#### 欄内の数値の訂正

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「402,000,000」を「420,000,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「402,000,000」を「420,000,000」に訂正。

#### 欄外注記の訂正

(注) 3 本募集並びに引受人の買取引受による売出しとは別に、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

#### (注)3、4の全文削除

### 2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

#### (2) 【ブックビルディング方式】

#### 欄内の数値の訂正

「売出価格(円)」の欄：「未定(注)1(注)2」を「350,000」に訂正。

「引受価額(円)」の欄：「未定(注)2」を「327,250」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)2」を「1株につき350,000」に訂正。

「元引受契約の内容」の欄：「未定(注)3」を「(注3)」に訂正。

#### 欄外注記の訂正

- (注) 2 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。  
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一の理由により決定いたしました。
- 3 元引受契約の内容  
証券会社の引受株数 新光証券株式会社 1,200株  
引受人が全株買取引受けを行います。  
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額(1株につき22,750円)の総額は引受人の手取金となります。
- 4 上記引受人と平成19年3月16日に元引受契約を締結いたしました。

### 3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

#### 欄内の数値の訂正

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額」の欄：「100,500,000」を「105,000,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「100,500,000」を「105,000,000」に訂正。

#### 欄外注記の訂正

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需  
要状況を勘案した結果、新光証券株式会社が行う売出しであります。

#### (注)5の全文削除

### 4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

#### (2) 【ブックビルディング方式】

#### 欄内の数値の訂正

「売出価格(円)」の欄：「未定(注)1」を「350,000」に訂正。

「申込証拠金(円)」の欄：「未定(注)1」を「1株につき350,000」に訂正。

#### 欄外注記の訂正

- (注) 1 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金  
とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
- 2 売出しに必要な条件については、平成19年3月16日に決定いたしました。

### 第3 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

#### 2 オーバーアロットメントによる売出し等について

本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたり、これとは別に、その需要状況を勘案した結果、本募集並びに引受人の買取引受による売出しの主幹事証券会社である新光証券株式会社(以下「主幹事会社」という。)が当社株主から借入れる当社普通株式300株の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行います。

これに関連して、主幹事会社は、300株を上限として追加的に当社普通株式を取得する権利(以下「グリーンシューオプション」という。)を、平成19年3月28日から平成19年4月20日までを行使期間として、上記株主から付与されております。

また、主幹事会社は、平成19年3月28日から平成19年4月20日までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)、上記当社株主から借入れる株式(以下「借入れ株式」という。)の返却を目的として、株式会社ジャスダック証券取引所において、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数(300株)を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。主幹事会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引が全く行われず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引が終了される場合があります。

なお、主幹事会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数(300株)からシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数について、グリーンシューオプションを行使する予定であります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(平成19年3月 第1回訂正分)

## 株式会社アーバネットコーポレーション

ブックビルディング方式による募集の条件及びブックビルディング方式による売出しの条件等の決定に伴い証券取引法第7条により有価証券届出書の訂正届出書を平成19年3月8日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

平成19年2月23日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集3,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を平成19年3月8日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し1,500株(引受人の買取引受による売出し1,200株・オーバーアロットメントによる売出し300株)の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したため、これらに関連する事項及び記載内容の一部を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には\_\_\_\_を付し、ゴシック体で表記しております。

### 第一部 【証券情報】

#### 第1 【募集要項】

##### 1 【新規発行株式】

欄外注記の訂正

(注) 2 「第1 募集要項」に記載の募集(以下「本募集」という。)並びに「第2 売出要項」の「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」とは別に、需要状況を勘案し、300株を上限として、新光証券株式会社が当社株主より借入れる当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

(注)2の全文削除

## 2 【募集の方法】

平成19年3月16日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4株式の引受け」欄記載の証券会社(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で本募集を行います。引受価額は平成19年3月8日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額(272,000円)以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。(略)

### 欄内の数値の訂正

「ブックビルディング方式」の「発行価額の総額(円)」の欄：「892,500,000」を「816,000,000」に訂正。

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「490,875,000」を「469,837,500」に訂正。

「計(総発行株式)」の「発行価額の総額(円)」の欄：「892,500,000」を「816,000,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「490,875,000」を「469,837,500」に訂正。

### 欄外注記の訂正

(注) 3 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。

5 仮条件(320,000円～350,000円)の平均価格(335,000円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は1,005,000,000円となります。

## 3 【募集の条件】

### (2) 【ブックビルディング方式】

#### 欄内の数値の訂正

「払込金額(円)」の欄：「未定(注)2」を「272,000」に訂正。

#### 欄外注記の訂正

(注) 1 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。

仮条件は、320,000円以上350,000円以下の範囲とし、発行価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成19年3月16日に引受価額と同時に決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見及び需要見通し、現在の株式市場の状況、最近の新規上場株式の株式市場における評価並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して決定いたしました。

2 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額(272,000円)及び平成19年3月16日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であり、平成19年2月23日開催の取締役会において、平成19年3月16日に決定される予定の引受価額を基礎とし、会社計算規則第37条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする旨、決議しております。

8 引受価額が会社法上の払込金額(272,000円)を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。



#### 4 【株式の引受け】

##### 欄内の数値の訂正

「引受株式数(株)」の欄の各引受人の引受株式数：「未定」を「新光証券株式会社1,866、大和証券エスエムピーシー株式会社420、三菱UFJ証券株式会社168、みずほインベスターズ証券株式会社168、そしあす証券株式会社168、東洋証券株式会社84、SBIイー・トレード証券株式会社84、三津井証券株式会社42」に訂正。

##### 欄内の住所の訂正

「東洋証券株式会社」の「住所」の欄：「東京都中央区日本橋一丁目20番5号」を「東京都中央区八丁堀四丁目7番1号」に訂正。

##### 欄外注記の訂正

- (注) 1 上記引受人と発行価格決定日(平成19年3月16日)に元引受契約を締結する予定であります。  
2 引受人は、上記引受株式数のうち、42株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の証券会社に販売を委託する方針であります。

(注)1の全文削除

#### 5 【新規発行による手取金の使途】

##### (1) 【新規発行による手取金の額】

##### 欄内の数値の訂正

「払込金額の総額(円)」の欄：「981,750,000」を「939,675,000」に訂正。

「差引手取概算額(円)」の欄：「956,843,000」を「914,768,000」に訂正。

##### 欄外注記の訂正

- (注) 1 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払込まれる引受金額の総額であり、仮条件(320,000円～350,000円)の平均価格(335,000円)を基礎として算出した見込額であります。

##### (2) 【手取金の使途】

手取概算額914,768,000円については、全額を運転資金(事業用地仕入資金、建設費及び業務委託費等)に充当する予定であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

欄内の数値の訂正

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「420,000,000」を「402,000,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「420,000,000」を「402,000,000」に訂正。

欄外注記の訂正

(注) 3 売出価額の総額は、仮条件(320,000円～350,000円)の平均価格(335,000円)で算出した見込額であります。

### 3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

欄内の数値の訂正

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「105,000,000」を「100,500,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「105,000,000」を「100,500,000」に訂正。

欄外注記の訂正

(注) 5 売出価額の総額は、仮条件(320,000円～350,000円)の平均価格(335,000円)で算出した見込額であります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成 19 年 2 月



株式会社アーバネットコーポレーション

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式892,500千円(見込額)の募集及び株式420,000千円(見込額)の売出し(引受人の買取引受による売出し)並びに株式105,000千円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)については、当社は証券取引法第5条により有価証券届出書を平成19年2月23日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

株式会社アーバネットコーポレーション

東京都千代田区二番町5番地6

本ページ及びこれに続く図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。  
詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

# 1. 事業の概況

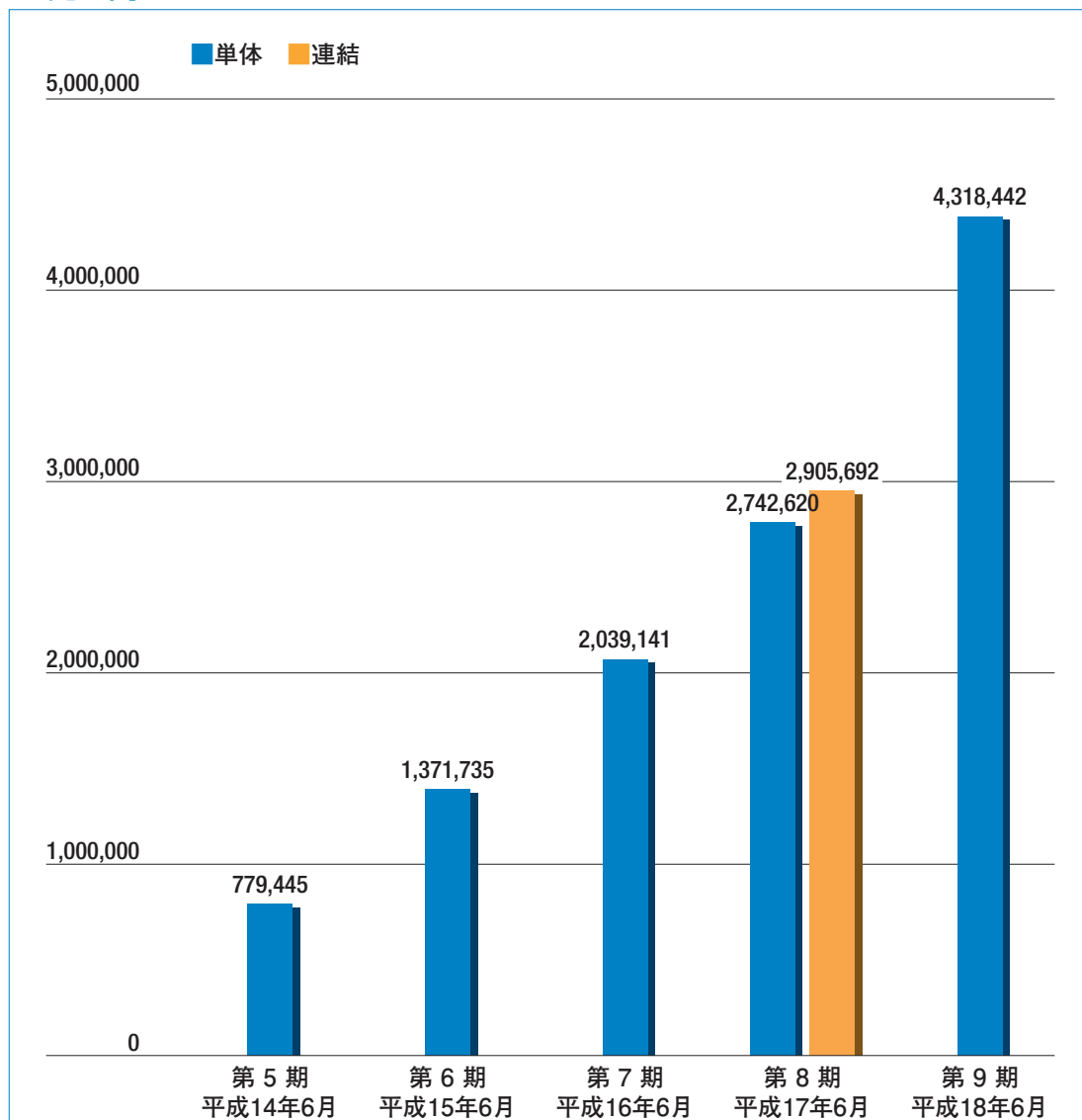
当社は、設立以来首都圏を主たる営業地域として、不動産の開発販売、事業用地の仕入販売及び設計、施工監理の業務受託などの不動産開発事業を行ってまいりました。特に当社は、設計事務所からスタートしたデベロッパーとして、デザイン性や芸術性を重視した「ものづくり」にこだわり、独自性を追求しつつ、自社ブランドの確立をすすめてまいりました。

当社は、戸別販売の営業部隊を持たないデベロッパーとして、少数で高収益を追求するビジネスモデルを構築いたしました。

尚、不動産賃貸等のその他不動産事業も行っております。

## □ 売上高

(単位：千円)



## 2. 業績等の推移

### □ 主要な経営指標等の推移

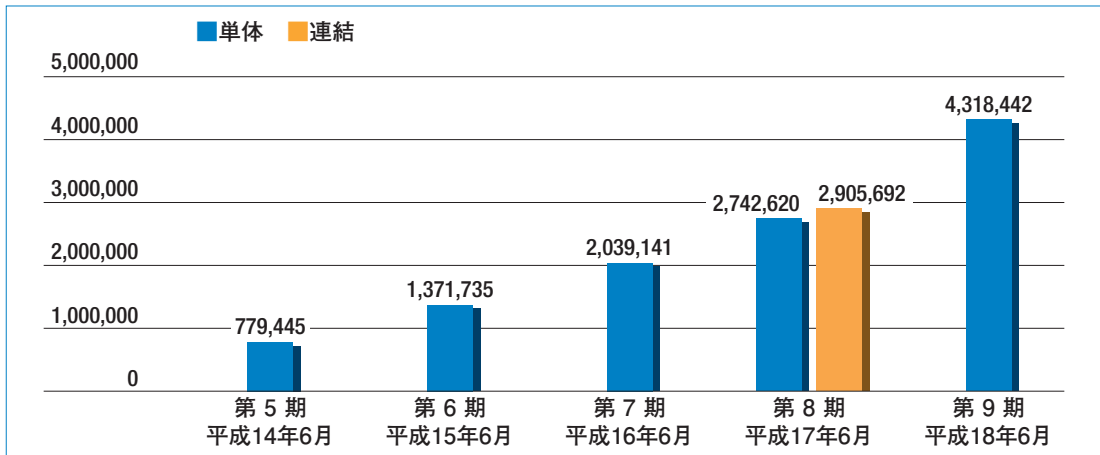
回次 決算年月		第5期 平成14年6月	第6期 平成15年6月	第7期 平成16年6月	第8期 平成17年6月	第9期 平成18年6月
連結経営指標等	売上高 (千円)	—	—	—	2,905,692	—
	経常利益 (千円)	—	—	—	255,246	—
	当期純利益 (千円)	—	—	—	150,574	—
	純資産額 (千円)	—	—	—	547,037	—
	総資産額 (千円)	—	—	—	3,678,827	—
	1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	122,544.21	—
	1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	37,615.48	—
	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
	自己資本比率 (%)	—	—	—	14.9	—
	自己資本利益率 (%)	—	—	—	33.2	—
	株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
	営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△1,165,449	—
	投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△194,421	—
	財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	1,566,071	—
	現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	821,335	—
従業員数 (名)	—	—	—	21	—	
(外、平均臨時雇用者数)	—	—	—	[ 1 ]	—	
提出会社の経営指標等	売上高 (千円)	779,445	1,371,735	2,039,141	2,742,620	4,318,442
	経常利益 (千円)	89,398	129,743	166,527	210,724	478,183
	当期純利益 (千円)	48,013	66,655	82,961	123,581	274,723
	持分法を適用した場合の 投資利益又は投資損失 (△) (千円)	△9,586	18,929	13,220	—	—
	資本金 (千円)	10,000	10,000	10,000	30,439	109,639
	発行済株式総数 (株)	200	200	200	4,464	4,794
	純資産額 (千円)	141,976	208,062	292,406	456,679	988,105
	総資産額 (千円)	709,714	1,293,960	2,291,557	3,481,185	6,407,111
	1株当たり純資産額 (円)	709,883.14	1,040,313.91	1,462,033.58	102,302.74	206,112.93
	1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	8,000
	(内、1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
	1株当たり当期純利益 (円)	240,066.23	333,278.57	414,806.75	30,875.65	60,974.01
	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
	自己資本比率 (%)	20.0	16.1	12.8	13.1	15.4
	自己資本利益率 (%)	40.4	38.1	33.2	33.0	38.0
	株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
	配当性向 (%)	—	—	—	—	13.1
	営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	△1,705,214
	投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	160
	財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	1,975,603
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	—	1,091,884	
従業員数 (名)	7	6	6	16	25	
(外、平均臨時雇用者数)	[ 0 ]	[ 0 ]	[ 0 ]	[ 1 ]	[ 4 ]	

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。 2 当社は、第8期より連結財務諸表を作成しております。なお、子会社であった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平成17年7月1日付で吸収合併し、第9期において連結子会社が存在しないため、第9期については、連結財務諸表を作成しておりません。 3 株価収益率については当社株式が非上場であるため記載しておりません。 4 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。 5 第8期及び第9期の連結財務諸表及び財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、必ず監査法人の監査を受けておりますが、第5期、第6期及び第7期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。 6 第8期以前の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第9期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。 7 当社は、第5期、第6期及び第7期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、また、第8期については連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため、当該期の提出会社の経営指標等におけるキャッシュ・フローに係る指標については記載しておりません。 8 持分法を適用した場合の投資利益については、第5期、第6期及び第7期については連結財務諸表を作成していないため子会社及び関連会社について持分法を適用して算出しております。また、第8期については、連結財務諸表を作成していません。さらに、第9期については、関連会社がないため記載しておりません。 9 当社は平成17年6月17日付で普通株式1株につき20株の株式分割を行っております。また、平成18年11月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。そこで、株式会社ジャスダック証券取引所の公開引受責任者宛通知「上場申請のための有価証券報告書における1株当たり指標の遡及修正数値の取扱いについて」(平成18年5月8日付JQ証(上審)18第32号)に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考に掲げると以下のとおりとなります。なお、第5、6、7期の数値は必ず監査法人の監査を受けておりません。

回次 決算年月		第5期 平成14年6月	第6期 平成15年6月	第7期 平成16年6月	第8期 平成17年6月	第9期 平成18年6月
連結	1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	40,848.07	—
	1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	12,538.49	—
	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
提出会社	1株当たり純資産額 (円)	11,831.39	17,338.57	24,367.23	34,100.91	68,704.31
	1株当たり当期純利益 (円)	4,001.10	5,554.64	6,913.45	10,291.88	20,324.67
	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
	1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	2,666.67
(内、1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	

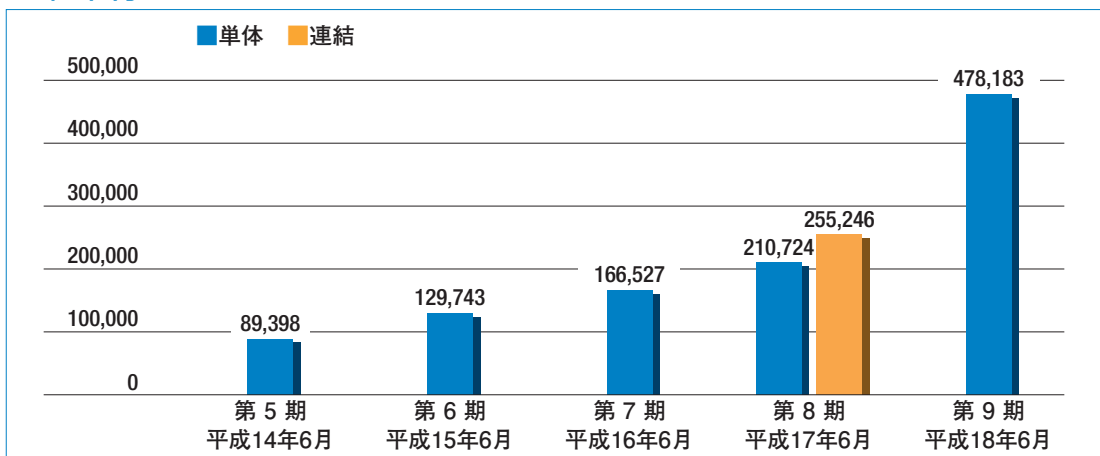
□ 売上高

(単位：千円)



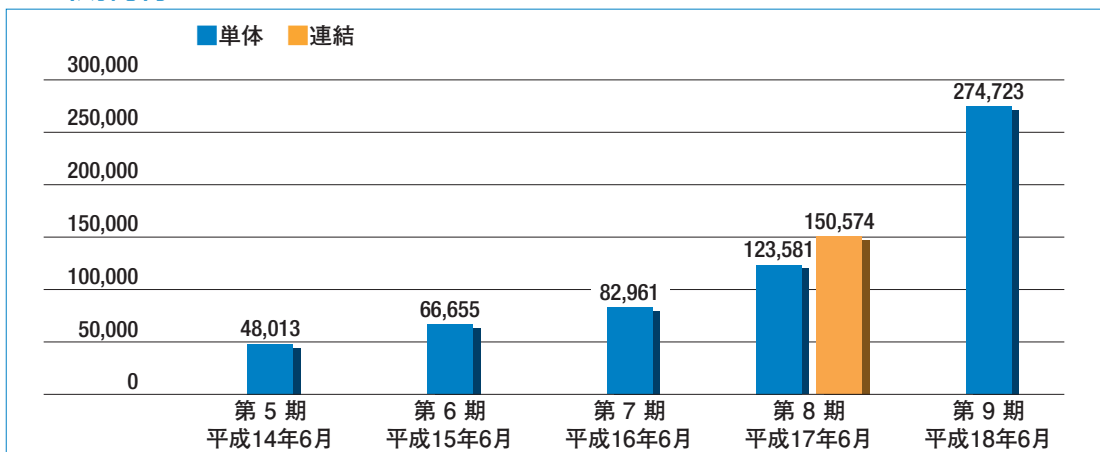
□ 経常利益

(単位：千円)



□ 当期純利益

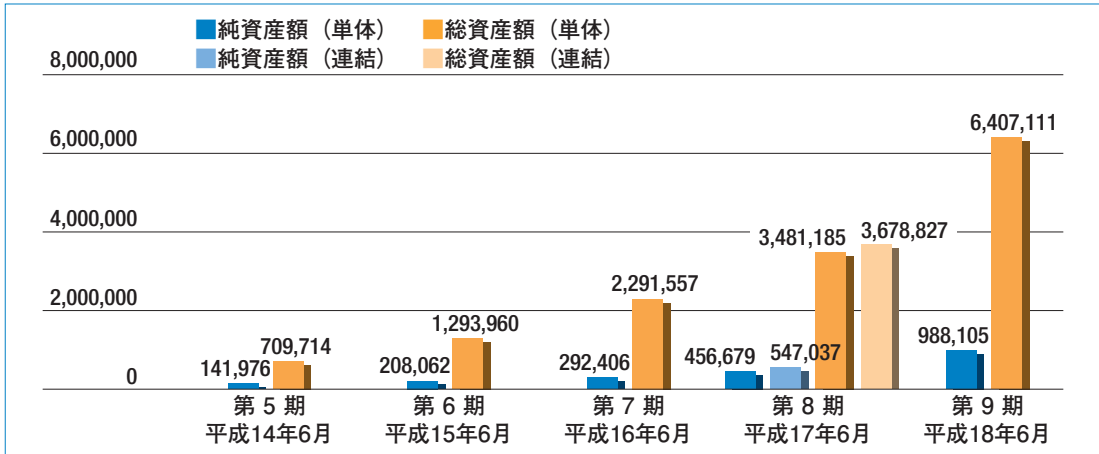
(単位：千円)





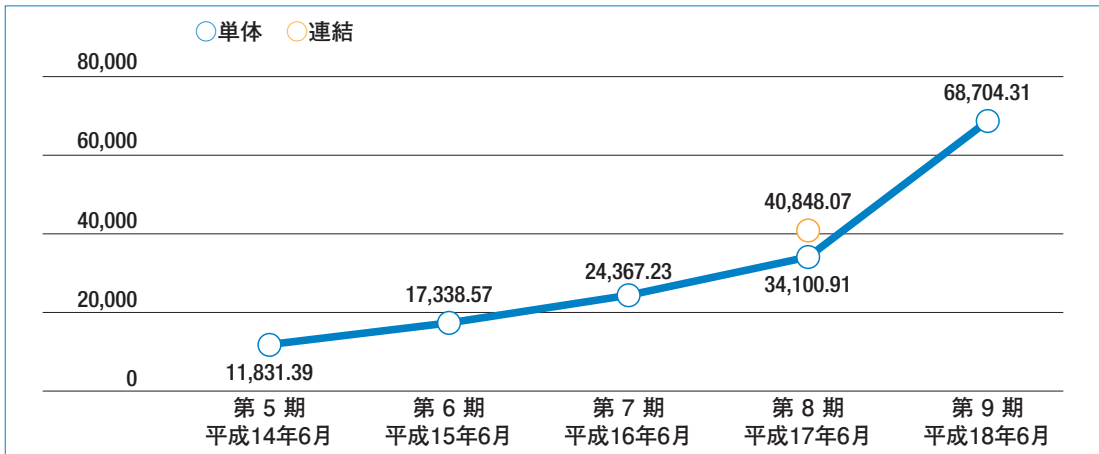
□ 純資産額／総資産額

(単位：千円)



□ 1株当たり純資産額

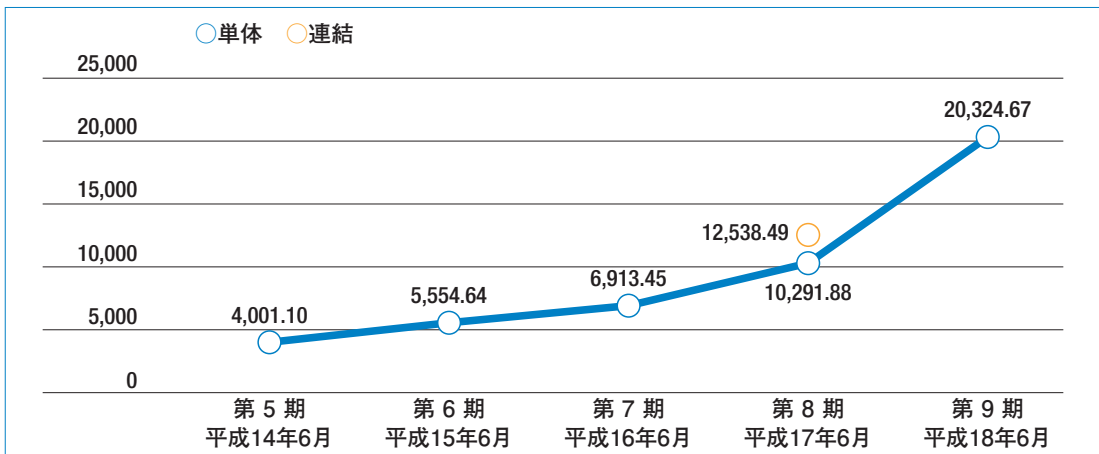
(単位：円)



(注) 当社は平成17年6月17日付で普通株式1株につき20株、平成18年11月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。上記では当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を表記しております。

□ 1株当たり当期純利益

(単位：円)



(注) 当社は平成17年6月17日付で普通株式1株につき20株、平成18年11月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。上記では当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の数値を表記しております。

# 3. 事業の内容

当社の事業内容及び当該事業における位置付けは、次のとおりであります。

## 不動産開発事業

当社は、首都圏特に東京23区において、多数の土地情報の中から、市場の賃貸情報と当社が投資用ワンルームマンションを開発した場合のシミュレーションをプロジェクト計画表で確認し、一定以上の投資利回りを確保できる見通しの物件を厳選し、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、土地の持つ収益性を最大限に生かすプランを作成し、このプランにデザイン性、芸術性を加え、当社のブランド「アジュール」シリーズとして完成させております。

特に、平成15年以降は、駅周辺の利便性の高い立地において、「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、マンション販売会社、不動産ファンド及び個人投資家へ、一棟単位での販売を主たる事業としております。

また、自社開発用地として仕入れた不動産であっても、当初の計画を変更して取得時の状態で売却する場合や、建築確認まで取得し価値を高めた上で売却を行う場合もあります。

尚、上記業務に加え、他のデベロッパー等が推進するマンション開発事業において、当社が設計・施工監理等を行う業務受託及び土地の仲介業務等も行っております。

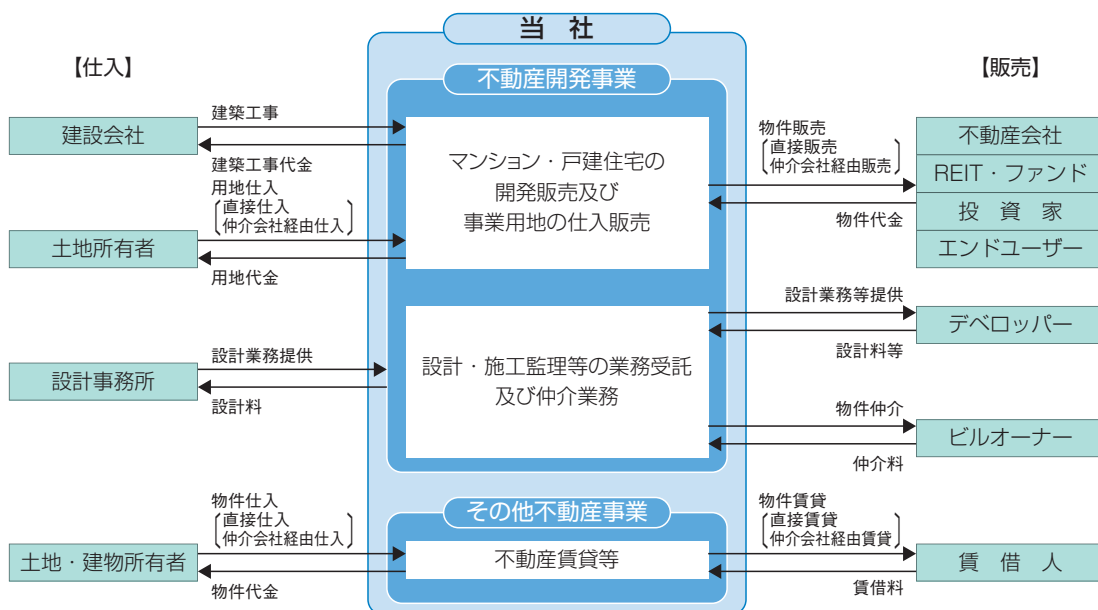
## その他不動産事業

アパート・マンションの建物、部屋を取得し、賃貸する賃貸事業等を行っております。

また、平成18年12月より新規事業であるWebサービス「アーキポート」の運営を開始いたしました。

(注) アーキポートは、当社が提供するWebサービスの名称で、設計事務所の取引先であるデベロッパーや建築業界の様々な企業を、幅広くスピーディーにつなぐことのできるインターネット上のサービスです。会員設計事務所の受注の機会を広げ、設計事務所間の有益な情報交換が出来るネットワークを提供するWebサービス事業です。

当社の事業系統図は、次のとおりであります。

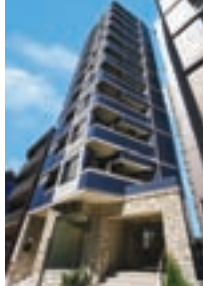


## 「ものづくり」にこだわった「WORKS」

### 外観 2001年～2005年



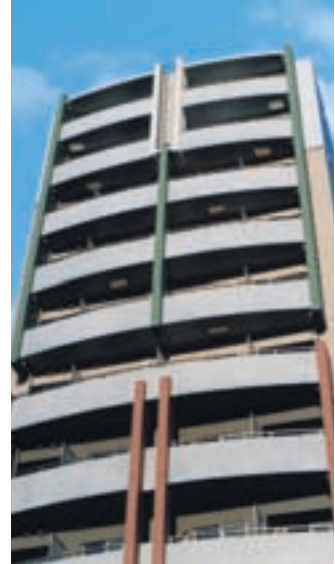
百合ヶ丘プロジェクト



三軒茶屋IIプロジェクト



田園調布Iプロジェクト



松涛プロジェクト



用賀プロジェクト



田園調布IIプロジェクト

### 2006年



中野坂上プロジェクト



中村橋プロジェクト



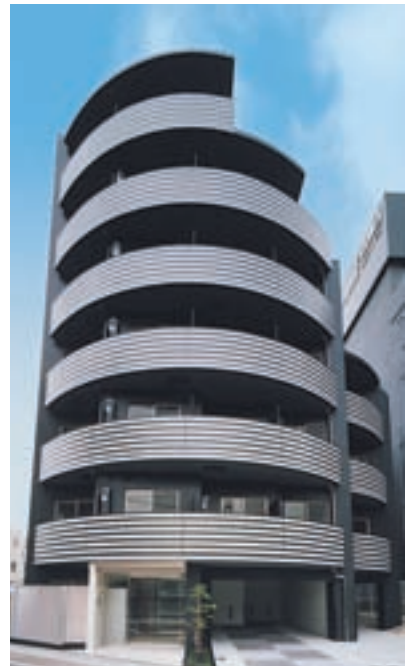
多摩川プロジェクト



西馬込プロジェクト



北品川プロジェクト

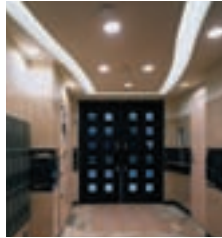


都立大学プロジェクト

## エントランス



三宿プロジェクト



田園調布Ⅰプロジェクト



西馬込プロジェクト



中村橋プロジェクト



田園調布Ⅱプロジェクト

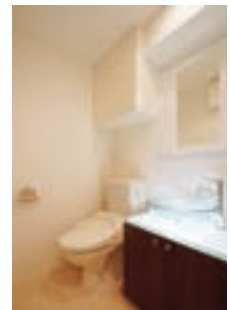
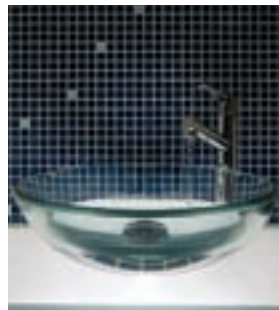


田園調布Ⅱプロジェクト



三軒茶屋Ⅰプロジェクト

## 居室



# 目 次

	頁
【表紙】 .....	1
第一部 【証券情報】 .....	2
第1 【募集要項】 .....	2
1 【新規発行株式】 .....	2
2 【募集の方法】 .....	3
3 【募集の条件】 .....	4
4 【株式の引受け】 .....	5
5 【新規発行による手取金の使途】 .....	6
第2 【売出要項】 .....	7
1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】 .....	7
2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】 .....	8
3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】 .....	9
4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】 .....	10
第3 【募集又は売出しに関する特別記載事項】 .....	11
第二部 【企業情報】 .....	12
第1 【企業の概況】 .....	12
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	12
2 【沿革】 .....	16
3 【事業の内容】 .....	17
4 【関係会社の状況】 .....	18
5 【従業員の状況】 .....	18
第2 【事業の状況】 .....	19
1 【業績等の概要】 .....	19
2 【生産、受注及び販売の状況】 .....	21
3 【対処すべき課題】 .....	22
4 【事業等のリスク】 .....	23
5 【経営上の重要な契約等】 .....	27
6 【研究開発活動】 .....	27
7 【財政状態及び経営成績の分析】 .....	28
第3 【設備の状況】 .....	32
1 【設備投資等の概要】 .....	32
2 【主要な設備の状況】 .....	32
3 【設備の新設、除却等の計画】 .....	32

	頁
第4 【提出会社の状況】 .....	33
1 【株式等の状況】 .....	33
2 【自己株式の取得等の状況】 .....	38
3 【配当政策】 .....	38
4 【株価の推移】 .....	38
5 【役員状況】 .....	39
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】 .....	41
第5 【経理の状況】 .....	44
1 【連結財務諸表等】 .....	45
(1) 【連結財務諸表】 .....	45
(2) 【その他】 .....	63
2 【財務諸表等】 .....	64
(1) 【財務諸表】 .....	64
(2) 【主な資産及び負債の内容】 .....	89
(3) 【その他】 .....	91
第6 【提出会社の株式事務の概要】 .....	106
第7 【提出会社の参考情報】 .....	107
1 【提出会社の親会社等の情報】 .....	107
2 【その他の参考情報】 .....	107
第四部 【株式公開情報】 .....	108
第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】 .....	108
第2 【第三者割当等の概況】 .....	110
1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】 .....	110
2 【取得者の概況】 .....	112
3 【取得者の株式等の移動状況】 .....	119
第3 【株主の状況】 .....	120

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年2月23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 榊 嶋 昭
【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 - 5111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 榊 嶋 昭
【届出の対象とした募集(売出) 有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集(売出)金額】	入札による募集 円 入札によらない募集 円 ブックビルディング方式による募集 892,500,000円 (引受人の買取引受による売出し) 入札による売出し 円 入札によらない売出し 円 ブックビルディング方式による売出し 420,000,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) 入札による売出し 円 入札によらない売出し 円 ブックビルディング方式による売出し 105,000,000円
(注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。	
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)
普通株式	3,000 (注) 2

(注) 1 平成19年2月23日開催の取締役会決議によっております。

2 発行数については、平成19年3月8日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3 「第1 募集要項」に記載の募集(以下「本募集」という。)並びに「第2 売出要項」の「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」とは別に、需要状況を勘案し、300株を上限として、新光証券株式会社が当社株主より借入れる当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。



## 2 【募集の方法】

平成19年3月16日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の証券会社(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で本募集を行います。引受価額は平成19年3月8日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社ジャスダック証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第3条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集			
入札方式のうち入札によらない募集			
ブックビルディング方式	3,000	892,500,000	490,875,000
計(総発行株式)	3,000	892,500,000	490,875,000

- (注) 1 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
- 2 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の定める上場前公募等規則により規定されております。
- 3 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
- 4 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成19年2月23日開催の取締役会決議に基づき、平成19年3月16日に決定される予定の引受価額を基礎とし、会社計算規則第37条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
- 5 有価証券届出書提出時における想定発行価格(350,000円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は1,050,000,000円となります。

### 3 【募集の条件】

#### (1) 【入札方式】

##### 【入札による募集】

該当事項はありません。

##### 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込 株数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	1	自 平成19年3月19日(月) 至 平成19年3月23日(金)	未定 (注) 4	平成19年3月27日(火)

- (注) 1 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。  
発行価格は、平成19年3月8日に仮条件を提示し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成19年3月16日に引受価額と同時に決定する予定であります。仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。
- 2 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成19年3月8日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成19年3月16日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- 3 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であり、平成19年3月23日開催の取締役会において、平成19年3月16日に決定される予定の引受価額を基礎とし、会社計算規則第37条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする旨、決議しております。
- 4 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
- 5 株券受渡期日は、平成19年3月28日(水)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。株券は株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株券等に関する業務規程」第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場(売買開始)日以降に証券会社を通じて株券が交付されます。
- 6 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
- 7 申込みに先立ち、平成19年3月9日から平成19年3月15日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。販売にあたりましては、取引所の株券上場審査基準に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売を行うことがあります。  
引受人及び委託販売先証券会社は、各社の定める配分に係る基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分に係る基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認ください。
- 8 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社りそな銀行 新宿支店	東京都新宿区新宿三丁目2番1号
株式会社みずほ銀行 新宿支店	東京都新宿区新宿三丁目25番1号
株式会社三井住友銀行 新宿通支店	東京都新宿区新宿三丁目24番1号
株式会社三菱東京UFJ銀行 新宿通支店	東京都新宿区新宿三丁目30番18号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
新光証券株式会社	東京都中央区八重洲二丁目4番1号	未定	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、平成19年3月27日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
大和証券エスエムピーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号		
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号		
みずほインベスターズ証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目13番16号		
そしあす証券株式会社	東京都中央区日本橋室町三丁目2番15号		
東洋証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目20番5号		
SBIイー・トレード証券株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号		
三津井証券株式会社	福井県福井市順化一丁目21番1号		
計		3,000	

(注) 1 平成19年3月8日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。

2 上記引受人と発行価格決定日(平成19年3月16日)に元引受契約を締結する予定であります。

3 引受人は、上記引受株式数のうち、42株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の証券会社に販売を委託する方針であります。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

### (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
981,750,000	24,907,000	956,843,000

- (注) 1 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(350,000円)を基礎として算出した見込額であります。
- 2 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
- 3 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

### (2) 【手取金の使途】

手取概算額956,843,000円については、全額を運転資金(事業用地仕入資金、建設費及び業務委託費等)に充当する予定であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

平成19年3月16日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の証券会社(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株券受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称等
	入札方式のうち 入札による売出し			
	入札方式のうち 入札によらない売出し			
普通株式	ブックビルディング方式	1,200	420,000,000	東京都練馬区石神井町3丁目3番33号 服部信治 945株 東京都世田谷区赤堤4丁目11番12号 田中 敦 100株 東京都練馬区石神井町3丁目3番33号 服部真由美 40株 東京都練馬区石神井町3丁目3番33号 服部弘信 40株 東京都練馬区石神井町3丁目3番33号 服部由紀 40株 東京都中野区本町6丁目22番16-306号 木村義純 15株 東京都小金井市緑町5丁目2番18-107号 梶河孝志 10株 福岡県大牟田市青葉町60番地18 本田恵子 10株
計(総売出株式)		1,200	420,000,000	

- (注) 1 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める上場前公募等規則により規定されております。
- 2 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
- 3 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(350,000円)で算出した見込額であります。
- 4 売出数等については今後変更される可能性があります。
- 5 本募集並びに引受人の買取引受による売出しとは別に、需要状況を勘案し、300株を上限として、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
- なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

## 2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

### (1) 【入札方式】

#### 【入札による売出し】

該当事項はありません。

#### 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込 株数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約 の内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 平成19年 3月19日(月) 至 平成19年 3月23日(金)	1	未定 (注) 2	引受人の本店 及び全国各支 店	東京都中央区八重洲二丁目4 番1号 新光証券株式会社	未定 (注) 3

(注) 1 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1と同様であります。

2 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。

3 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(平成19年3月16日)に決定する予定であります。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。

4 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。

5 株券受渡期日は、上場(売買開始)日(平成19年3月28日(水))の予定であります。株券は「機構の株券等に関する業務規程」第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場(売買開始)日以降に証券会社を通じて株券が交付されます。

6 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

7 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。

### 3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者 の住所及び氏名又は名称
	入札方式のうち 入札による売出し			
	入札方式のうち 入札によらない売出し			
普通株式	ブックビルディング方式	300	105,000,000	東京都中央区八重洲二丁目4番1号 新光証券株式会社
計(総売出株式)		300	105,000,000	

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、新光証券株式会社が行う売出しであります。従って、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少又は中止される場合があります。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、新光証券株式会社は、取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。  
なお、その内容については、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。
- 3 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める上場前公募等規則により規定されております。
- 4 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
- 5 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(350,000円)で算出した見込額であります。

#### 4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

##### (1) 【入札方式】

###### 【入札による売出し】

該当事項はありません。

###### 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

##### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込 株数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約 の内容
未定 (注) 1	自 平成19年3月19日(月) 至 平成19年3月23日(金)	1	未定 (注) 1	新光証券株式 会社の本店及 び全国各支店		

- (注) 1 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
- 2 売出しに必要な条件については、売出価格決定日(平成19年3月16日)において決定する予定であります。
- 3 株券受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株券受渡期日と同じ上場(売買開始)日の予定であります。株券は機構の「株券等に関する業務規程」第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場(売買開始)日以降に証券会社を通じて株券が交付されます。
- 4 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
- 5 新光証券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出の条件(引受人の買取引受による売出し)(2) ブックビルディング方式」の(注)7に記載した販売方針と同様であります。



### 第3 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

#### 1 株式会社ジャスダック証券取引所への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式株券について、新光証券株式会社を主幹事証券会社として、株式会社ジャスダック証券取引所への上場を予定しております。

#### 2 オーバーアロットメントによる売出し等について

本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたり、これとは別に、その需要状況を勘案し、本募集並びに引受人の買取引受による売出しの主幹事証券会社である新光証券株式会社(以下「主幹事会社」という。)が当社株主から300株を上限として借入れる当社普通株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。従って、オーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限を示したものであり、需要状況により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが中止される場合があります。

これに関連して、主幹事会社は、300株を上限として追加的に当社普通株式を取得する権利(以下「グリーンシューオプション」という。)を、平成19年3月28日から平成19年4月20日までを行使期間として、上記株主から付与される予定であります。

また、主幹事会社は、平成19年3月28日から平成19年4月20日までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)、上記当社株主から借入れる株式(以下「借入れ株式」という。)の返却を目的として、株式会社ジャスダック証券取引所において、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。主幹事会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引が全く行われず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引が終了される場合があります。

なお、主幹事会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数からシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数について、グリーンシューオプションを行使する予定であります。

## 第二部 【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5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成14年6月	平成15年6月	平成16年6月	平成17年6月	平成18年6月
売上高 (千円)				2,905,692	
経常利益 (千円)				255,246	
当期純利益 (千円)				150,574	
純資産額 (千円)				547,037	
総資産額 (千円)				3,678,827	
1株当たり純資産額 (円)				122,544.21	
1株当たり当期純利益 (円)				37,615.48	
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)				14.9	
自己資本利益率 (%)				33.2	
株価収益率 (倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)				1,165,449	
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)				194,421	
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)				1,566,071	
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)				821,335	
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)				21 〔 1〕	

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 当社は、第8期より連結財務諸表を作成しております。

なお、子会社であった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平成17年7月1日付で吸収合併し、第9期において連結子会社が存在しないため、第9期については、連結財務諸表を作成しておりません。

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

4 株価収益率については当社株式が非上場であるため記載しておりません。

5 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。

6 当社は平成18年11月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。そこで、株式会社ジャスタック証券取引所の公開引受責任者宛通知「上場申請のための有価証券報告書における1株当たり指標の遡及修正数値の取扱いについて」(平成18年5月8日付JQ証(上審)18第32号)に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

回次	第8期
決算年月	平成17年6月
1株当たり純資産額 (円)	40,848.07
1株当たり当期純利益 (円)	12,538.49
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成14年6月	平成15年6月	平成16年6月	平成17年6月	平成18年6月
売上高 (千円)	779,445	1,371,735	2,039,141	2,742,620	4,318,442
経常利益 (千円)	89,398	129,743	166,527	210,724	478,183
当期純利益 (千円)	48,013	66,655	82,961	123,581	274,723
持分法を適用した場合の 投資利益又は投資損失 (千円) ( )	9,586	18,929	13,220		
資本金 (千円)	10,000	10,000	10,000	30,439	109,639
発行済株式総数 (株)	200	200	200	4,464	4,794
純資産額 (千円)	141,976	208,062	292,406	456,679	988,105
総資産額 (千円)	709,714	1,293,960	2,291,557	3,481,185	6,407,111
1株当たり純資産額 (円)	709,883.14	1,040,313.91	1,462,033.58	102,302.74	206,112.93
1株当たり配当額 (円) (内、1株当たり中間配当額) (円)	( )	( )	( )	( )	8,000 ( )
1株当たり当期純利益 (円)	240,066.23	333,278.57	414,806.75	30,875.65	60,974.01
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	20.0	16.1	12.8	13.1	15.4
自己資本利益率 (%)	40.4	38.1	33.2	33.0	38.0
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)					13.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,705,214
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)					160
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)					1,975,603
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)					1,091,884
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	7 〔 0 〕	6 〔 0 〕	6 〔 0 〕	16 〔 1 〕	25 〔 4 〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第8期及び第9期の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、あずさ監査法人の監査を受けておりますが、第5期、第6期及び第7期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。

3 第8期以前の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第9期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

4 株価収益率については当社株式が非上場であるため記載しておりません。

5 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。

- 6 当社は、第5期、第6期及び第7期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、また、第8期については連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため、当該期の提出会社の経営指標等におけるキャッシュ・フローに係る指標については記載しておりません。
- 7 持分法を適用した場合の投資利益については、第5期、第6期及び第7期については連結財務諸表を作成していないため子会社及び関連会社について持分法を適用して算出しております。また、第8期については、連結財務諸表を作成しているため記載しておりません。さらに、第9期については、関連会社がないため記載しておりません。
- 8 当社は平成17年6月17日付で普通株式1株につき20株の株式分割を行っております。また、平成18年11月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。そこで、株式会社ジャスダック証券取引所の公開引受責任者宛通知「上場申請のための有価証券報告書における1株当たり指標の遡及修正数値の取扱いについて」(平成18年5月8日付JQ証(上審)18第32号)に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。
- なお、第5、6、7期の数値はあずさ監査法人の監査を受けておりません。

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成14年6月	平成15年6月	平成16年6月	平成17年6月	平成18年6月
1株当たり純資産額 (円)	11,831.39	17,338.57	24,367.23	34,100.91	68,704.31
1株当たり当期純利益 (円)	4,001.10	5,554.64	6,913.45	10,291.88	20,324.67
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	( - )	( - )	( - )	( - )	2,666.67 ( - )

## 2 【沿革】

提出会社は、平成9年東京都新宿区新宿において土木・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、現在の株式会社アーバネットコーポレーションの前身である「株式会社アーバネット」として創業いたしました。

その後、平成14年に商号を「株式会社アーバネットコーポレーション」に変更し、業容の拡大に伴い平成17年に本社を東京都千代田区二番町に移転いたしました。

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 （後に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設立 （後に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）
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
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	信託受益権販売業の登録（関東財務局長（売信）第416号）
平成18年12月	新規事業であるWebサービス「アーキポート」の運営を開始

### 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及び設計、施工監理の業務受託などの不動産開発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、デザイン性や芸術性を重視した「ものづくり」にこだわり、独自性を追求しつつ、自社ブランドの確立をすすめてまいりました。

当社は、戸別販売の営業部隊を持たないデベロッパーとして、少人数で高収益を追求するビジネスモデルを構築いたしました。

尚、不動産賃貸等のその他不動産事業も行っております。

当社の事業内容及び当該事業における位置付けは、次のとおりであります。

#### (1) 不動産開発事業

当社は、首都圏特に東京23区において、多数の土地情報の中から、市場の賃貸情報と当社が投資用ワンルームマンションを開発した場合のシミュレーションをプロジェクト計画表で確認し、一定以上の投資利回りを確保できる見通しの物件を厳選し、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、土地の持つ収益性を最大限に生かすプランを作成し、このプランにデザイン性、芸術性を加え、当社のブランド「アジュール」シリーズとして完成させております。

特に、平成15年以降は、駅周辺の利便性の高い立地において、「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、マンション販売会社、不動産ファンド及び個人投資家へ、一棟単位での販売を主たる事業としております。

また、自社開発用地として仕入れた不動産であっても、当初の計画を変更して取得時の状態で売却する場合や、建築確認まで取得し価値を高めた上で売却を行う場合もあります。

尚、上記業務に加え、他のデベロッパー等が推進するマンション開発事業において、当社が設計・施工監理等を行う業務受託及び土地の仲介業務等も行っております。

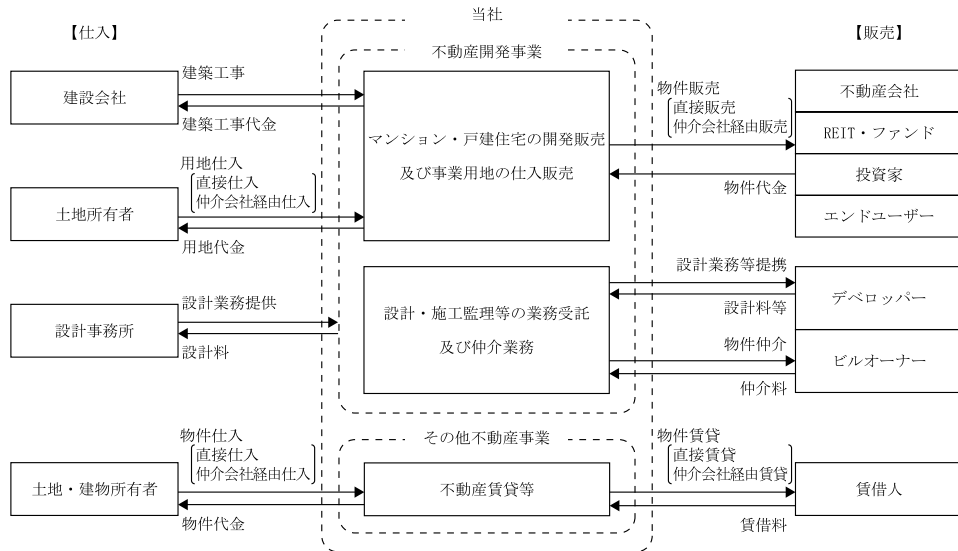
#### (2) その他不動産事業

アパート・マンションの建物、部屋を取得し、賃貸する賃貸事業を行っております。

また、平成18年12月より新規事業であるWebサービス「アーキポート」の運営を開始いたしました。

(注) アーキポートは、当社が提供するWebサービスの名称で、設計事務所の取引先であるデベロッパーや建築業界の様々な企業を、幅広くスピーディーにつなぐことのできるインターネット上のサービスです。会員設計事務所の受注の機会を広げ、設計事務所間の有益な情報交換が出来るネットワークを提供するWebサービス事業です。

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】

当社は平成17年7月1日に子会社2社を吸収合併いたしました。また、関連会社の株式全てを売却いたしましたので、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

平成19年1月31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)
28〔3〕	38.4	1.9	6,230,098

- (注) 1 従業員数は就業人員数であります。  
 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3 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。

##### (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わが国経済は、原油価格、素材価格の高騰等不安定要因を抱えつつも、企業収益の改善に伴う設備投資の増加や堅調な個人消費などに牽引され景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社の事業領域である不動産業におきましては、都心部において開発物件の増加に伴い、事業用地の取得価格に上昇傾向が見られるものの、不動産価格の下げ止まり感が明確になってきたことに加え、長期にわたる低金利による資金運用難や株式市場の不安定感などから、不動産投資信託(J-REIT)や私募ファンド等への投資資金の流入が続いており、将来の金利の上昇を見込んだ不動産の前倒し需要と相まっておおむね好調に推移いたしました。

このような事業環境にある中で、当社主力事業である投資用ワンルームマンションを中心としたマンション等の開発販売事業は、新たなマンション販売会社と取引を開始したほか、不動産投資ファンドへの販売を行うなど、販路を拡大しながら順調に推移いたしました。

この他、子会社の株式会社アーバネットデザインパートナーズと株式会社ユークリッドプランニングの2社を吸収合併し、業務の更なる効率化を図りました。また、今後の事業拡大に備え、管理部門の従業員を増員し、諸規程類を整備するなど管理体制の充実強化をはかりました。

こうした結果、当事業年度における当社の業績は、売上高は、4,318百万円（前期比1,575百万円、57.5%増、前連結会計年度比1,412百万円、48.6%増）となりました。また、営業利益につきましては555百万円（前期比289百万円、108.9%増、前連結会計年度比248百万円、81.1%増）、経常利益478百万円（前期比267百万円、126.9%増、前連結会計年度比222百万円、87.3%増）、当期純利益274百万円（前期比151百万円、122.3%増、前連結会計年度比124百万円、82.5%増）となりました。

各事業別の業績は以下のとおりであります。

(注)前連結会計年度比は、当社は平成17年7月1日に子会社を吸収合併しており、比較可能性を確保するため記載しております。（以下同じ）

#### (不動産開発事業)

当事業年度における不動産開発事業において、ワンルームマンションの開発販売につきましては、「アジュールコート松涛（松涛プロジェクト）」・「アジュールコート池袋（池袋プロジェクト）」・「アジュールコート多摩川（多摩川プロジェクト）」・「アジュールコート西馬込（西馬込プロジェクト）」の4棟（137戸）の販売により、売上高2,542百万円（前期比26.5%増、前連結会計年度比26.5%増）、事業用地の仕入販売につきましては、「港区海岸」・「府中市八幡」・「杉並区高井戸」・「台東区浅草」の販売により、売上高は1,442百万円（前期比126.0%増、前連結会計年度比126.0%増）及び、設計・施工監理等の業務受託は、「豪徳寺PJ」他10件及び不動産仲介業務9件により、売上高は307百万円（前期比243.8%増、前連結会計年度比27.3%増）となり、不動産開発事業の売上高合計は4,292百万円（前期比56.8%増、前連結会計年度比48.5%増）となりました。

#### (その他不動産事業)

当事業年度におけるその他不動産事業は、売上高は26百万円（前期比501.9%増、前連結会計年度比69.2%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、税引前当期純利益492百万円を計上した他、金融機関からの長期借入金による4,373百万円の収入等がありましたが、不動産開発事業の新規開発物件取得や長期借入金の返済等により270百万円の増加となり、当事業年度末には1,091百万円（前連結会計年度比32.9%増）となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は、1,705百万円（前連結会計年度比46.3%支出増）となりました。これは主に、不動産開発事業物件の売却を行った一方で、同事業の新規開発物件の仕入が前連結会計年度と比較して大幅に増加したことによります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による収入は0百万円（160千円、前連結会計年度比100.1%支出減）となりました。これは主に、前連結会計年度と比較して有形固定資産（主に賃貸用不動産）の取得の支出が減少したことによります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により得られた資金は1,975百万円（前連結会計年度比26.2%収入増）となりました。これは主に、不動産開発事業に関する借入金の返済を行った一方で、同事業の拡大による新規開発物件取得等による借入金の前連結会計年度に比べて増加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いません。

### (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いません。

### (3) 販売実績

事業部門	内 訳	当事業年度 自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日		
		販売高(千円)	割合(%)	前期比(%)
不動産開発事業	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	3,985,230	92.3	150.4
	設計・施工監理等の業務受託及び仲介業務	307,182	7.1	343.8
	小計	4,292,412	99.4	156.8
その他不動産事業	不動産賃貸等	26,029	0.6	601.9
合計		4,318,442	100.0	157.5

- (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 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	前連結会計年度 自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日		当事業年度 自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
(株)明和住販	1,919,047	66.0	1,093,099	25.3
スターツデベロップメント(株)	-	-	976,039	22.6
(株)ウェルネストウエンティーン	-	-	702,000	16.3
東誠不動産(株) 注2	-	-	565,854	13.1
(株)京和建物	-	-	482,475	11.2
(株)ノエル	524,244	18.0	159,637	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。  
 2 東誠不動産(株)は平成18年10月1日に社名変更し、トーセイ(株)となっております。

### 3 【対処すべき課題】

今後のわが国経済の見通しにつきましては、企業の好調な設備投資や、堅調な個人消費など景気に回復傾向は見られるものの、長期金利が上昇をはじめ、株式市場も弱含みで推移していることや、高止まりしている原油価格など不安定要素も散見されることから、引き続き予断を許さない状況の中で推移するものと予想されております。

当社の事業領域である不動産業につきましては、引き続き都心部において投資対象不動産の供給不足感から、事業用地取得価格の上昇傾向が見られますが、不動産投資への資金流入が続いており、投資用不動産への需要は堅調に推移するものと予想されます。

このような事業環境のもとで当社は、主力事業であります投資用ワンルームマンションを中心とするマンション等の開発販売事業を積極的に推進してまいります。

また、平成18年12月から運営を開始したWebサービス「アーキポート」(注)は会員数の増加に注力し、不動産開発事業における情報収集能力の向上を目指すとともに、新規事業へ成長するよう努めてまいります。

今後は、以下の点を重要課題として取り組んでまいります。

(注) アーキポートは、当社が提供するWebサービスの名称で、設計事務所の取引先であるデベロッパーや建築業界の様々な企業を、幅広くスピーディーにつなぐことのできるインターネット上のサービスです。会員設計事務所への受注の機会を広げ、設計事務所間の有益な情報交換が出来るネットワークを提供するWebサービス事業です。

#### (1) 事業用地取得と競争力の強化

不動産投資市場の活況に伴い、「用地獲得競争の激化」や「土地価格上昇期待による保有者の売却控え」が増加することが予想され、事業用地の需給が引き締まり土地仕入価格の上昇が想定されます。

また、参入事業者数の増加に伴う競争が激しさを増す可能性があります。

このような状況に対し、情報収集の強化や、事業開発案件の精査、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、向上を図ってまいります。

#### (2) 不動産開発事業の多様化

現在、開発案件の多くが投資用ワンルームマンションとなっておりますが、事業用地の価格が上昇したため、今後は企画、開発内容の多様化を検討してまいります。

#### (3) 事業の多角化

売上の大部分がマンション・戸建住宅の企画、設計、施工監理、販売等の業務に集中しているため、Webサービス「アーキポート」をはじめとした新規事業の立ち上げ、育成に注力してまいります。

#### 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、本書提出日現在で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、当社業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、金利が上昇した場合、ローンを利用する顧客の購入意欲が低下する可能性があり、預金金利が上昇した場合、不動産投資の優位性が相対的に低下することで、顧客の購入意欲が低下し、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

###### 用地の取得について

当社では、東京23区を中心に駅から徒歩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) 外注に係るリスクについて

当社は、平成18年6月期における建築工事の93.8%を株式会社合田工務店に外注しております。

当社と同社は現在、継続的、安定的な取引関係にあり、今後も同社との取引関係に急激な変化はないと考えておりますが、同社との取引関係等に変化が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (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は、施工の前段階で販売先が確定していない場合が多く、施工期間が長期にわたるため、竣工までに不動産市況の悪化等により販売可能性に問題が生じる可能性があり、その結果、販売用不動産が滞留する可能性があります。

#### 競合等の影響について

東京23区を中心とする首都圏は投資用不動産の需要が好調なため、競合他社も多く、その参入状況によっては競争が激しくなる可能性があり、それによる販売力及び価格の下落等により、当社業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 投資用ワンルームマンションに特化していることについて

当社は、東京23区において投資用ワンルームマンションの開発に特化しておりますが、投資用不動産に対する需要が減少した場合には当社業績に影響を与える可能性があります。

#### 事業用地の仕入販売について

当社は事業用地を仕入れ、投資用ワンルームマンション等を建築し、マンション販売会社、不動産ファンド、個人投資家等に販売することを目的としておりますが、建築して販売する当初の計画を変更し、事業用として仕入れた不動産について、取得時の状態で売却する場合や建築確認まで取得し価値を高めた上で売却する場合があります。このような場合、不動産市場の動向等によって、当社業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、平成18年6月期の事業用地の仕入販売による売上高は1,442,854千円（前期比126.0%増、前連結会計年度比126.0%増）、売上総利益は251,554千円（前期比58.9%増、前連結会計年度比58.9%増）となっております。

#### 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、東京23区に自然災害やテロなどの不測の事態が発生した場合に当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (5) 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、用地取得及び建築資金を金融機関からの借入金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、平成17年6月期末78.6%（連結76.8%）、平成18年6月期末72.9%と比較的高水準であります。また、営業利益に対する社債利息を含む支払利息の割合は、平成17年6月期13.8%（連結13.0%）、平成18年6月期16.9%と高い水準になっております。従いまして、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、社債の発行等、資金調達の円滑化、多様化に努めております。しかしながら、何らかの理由により資金調達に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。

### (6) 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などによる工期遅延などにより、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。

(7) 人材確保について

当社は、事業用地の仕入、完成したマンションの1棟での売却、設計、施工監理、自治体との調整及び近隣との調整など、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。また、当社の組織は平成19年1月31日現在、取締役5名、監査役3名、従業員28名と小規模組織であるため、今後、事業拡大を目指して人員増強を図っていく方針であります。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には、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。

(8) 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、経営体制を整備し、各分野で人材育成、強化を行う事により、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。

(9) 関連当事者との取引に係るリスクについて

当社と役員及びその近親者との取引関係は以下のとおりであります。

当事業年度（自平成17年7月1日 至平成18年6月30日）

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	申請日 残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及び個人 主要株 主	服部 信治	-	-	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 53	-	-	当社銀行借入 に対する 債務被保証 (注2(1))	4,363,262	-	-
								当社銀行借 入に対する 土地・建物 の担保提供 (注2(2))	16,666	-	-
								当社リース債 務に対する債 務被保証 (注2(3))	5,183	-	-
								当社関連会社 株式売却 (注2(4))	13,000	-	-
役員 の 近親者	服部真由美 (注)3	-	-	-	(被所有) 直接 6	-	-	当社銀行借 入に対する 土地・建物 の担保提供 (注2(2))	8,333	-	-

(注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 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、保証料の支払は行っておりません。
- (2) 当社は、銀行借入に対して代表取締役社長服部信治及び服部真由美より土地・建物の担保提供を受けております。なお、担保提供料の支払は行っておりません。
- (3) リース債務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、保証料の支払は行っておりません。
- (4) 関連会社の持分買取価格については、当初の投資金額をもとに当事者間で合意した金額で決定しております。
- 3 服部真由美は当社代表取締役社長服部信治の配偶者であります。
- 4 銀行に対する債務保証及び担保提供は平成18年11月7日までに全て解消しております。
- 5 リース債務に対する債務保証は平成18年11月29日までに全て解消しております。

(10) 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」「建設業法」「信託業法」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19年9月10日	-	建築士法	都道府県知事	有
宅地建物取引業者免許	平成19年10月17日	-	宅地建物取引業法	都道府県知事	有
特定建設業許可	平成22年12月4日	建築工事業 屋根工事業 大工工事業 鋼構造物工事業 タイル・れんが・ ブロック工事業 内装仕上工事業	建設業法	都道府県知事	有
信託受益権販売業登録	平成21年10月25日	-	信託業法	関東財務局長	有

(11) 構造計算書偽装問題に係る影響について

当社では従来、構造設計事務所による構造計算を建築確認検査機関により内容のチェックを行ってまいりました。しかし、構造計算書偽装問題の発生後は、上記以外の第三者構造設計事務所によるチェックを行うとともに、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、意匠事務所によるチェックも行っております。

当該問題発生後、当社が開発した全物件について第三者構造設計事務所による再確認を行った結果、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。

また、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。

(12) 潜在株式について

当社は、役職員の業績貢献及び経営への参加意識を高めるため、新株予約権（以下、ストックオプション）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、公募増資前の発行済株式総数14,382株に対して、平成19年1月31日現在のストックオプションにより潜在株式数は1,965株となっております。



(13)訴訟等の可能性について

当社は、コンプライアンス体制の整備及びその運用によって訴訟等の発生を回避するよう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、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からのクレームやこれらに起因する訴訟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。

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 【財政状態及び経営成績の分析】

当事業年度の財政状態および経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、本項に記載した予想、予見、見込み、見通し、方針、所存等の将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご留意下さい。

### (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もりを必要とします。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、見積も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

たな卸資産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を採用しております。

また、たな卸資産の時価が取得原価より著しく下落した場合で回復する見込がない場合において損失処理を行うようにしております。

#### 貸倒引当金の計上基準

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) 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、4,318百万円（前期比1,575百万円、57.5%増、前連結会計年度比1,412百万円、48.6%増）となりました。

事業別の売上高は、不動産開発事業が4棟のワンルームマンションの開発と4件の事業用地の販売などにより、前期比1,554百万円増加の4,292百万円となりました。

その他不動産事業では、子会社の合併による賃貸用不動産の増加のため、前期比21百万円増加の26百万円となりました。

また、売上総利益につきましては、開発物件を厳選し、開発コストの最適化を徹底することで、1,040百万円（前期比447百万円、75.4%増、前連結会計年度比328百万円、46.2%増）となりました。

(注)前連結会計年度比は、当社は平成17年7月1日に子会社2社を吸収合併しており、比較可能性を確保するため記載しております。（以下同じ）

#### 販売費及び一般管理費・営業利益

当事業年度における当社は、不動産開発事業を中心に業績を大きく伸ばしたことに伴い、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。

この結果、販売費及び一般管理費は485百万円（前期比158百万円、48.3%増、前連結会計年度比80百万円、19.8%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555百万円（前期比289百万円、108.9%増、前連結会計年度比248百万円、81.1%増）と大きくなりました。

#### 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、事業拡大に伴い金融機関からの借入金が増加したことにより、支払利息の金額が93百万円（前期比57百万円、159.0%増、前連結会計年度比53百万円、136.6%）となりましたが、保険解約返戻金等が生じたことにより、経常利益は478百万円（前期比267百万円、126.9%増、前連結会計年度比222百万円、87.3%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利益の主なもの、関連会社株式の売却益によるものであります。法人税等につきましては、特筆すべきものではありません。

この結果、経常利益の伸びにより、当期純利益は274百万円（前期比151百万円、122.3%増、前連結会計年度比124百万円、82.5%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、今後の事業拡大に向けた不動産の仕入を積極的に行ったこと等により仕掛販売用不動産が増加したことから6,039百万円（前期比2,832百万円、88.3%増、前連結会計年度比2,703百万円、81.1%増）となりました。

#### 固定資産

当事業年度における固定資産は、賃貸用建物及び土地が増加したことから368百万円（前期比93百万円、34.2%増、前連結会計年度比24百万円、7.2%増）となりました。

#### 流動負債

当事業年度における流動負債は、事業拡大に伴い一年以内返済予定の長期借入金が増加したことから3,373百万円（前期比1,910百万円、130.6%増、前連結会計年度比1,876百万円、125.4%増）となりました。

#### 固定負債

当事業年度における固定負債は、事業拡大に伴い長期借入金が増加したことから2,045百万円（前期比484百万円、31.0%増、前連結会計年度比410百万円、25.1%増）となりました。

#### 純資産

当事業年度における純資産は、第三者割当による新株発行及び当期純利益の積み上げにより988百万円（前期比531百万円、116.4%増、前連結会計年度比441百万円、80.6%増）となりました。

#### (4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社の主要事業である不動産開発事業は、長期間に及ぶ景気の低迷に伴う地価の下落により、比較的良い条件で事業用地を購入できる環境が続いておりましたが、景気の着実な回復に伴う地価の上昇や、長期間に及ぶ低金利への対応として、不動産業界への投資資金の流入などの要因から、安価な事業用地の取得が徐々に困難になってきております。

しかし、ゼロ金利が解除されたとはいえ、相変わらず低金利状態が継続していることもあり、不動産業界への投資資金の流入はしばらく継続するものと考えられます。

#### (5) 戦略的現状と見通し

当社はこのような状況をふまえ、事業用地取得のための情報収集力を強化し、当社の蓄積したノウハウを活用することで、一見事業化が困難と思われる土地の事業化を行い、開発物件の競争力を上げることで、引き続き需要の見込めるマンション市場において、確固たる地位を築いていく所存であります。

#### (6) 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

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、税引前当期純利益492百万円を計上した他、金融機関からの長期借入金による4,373百万円の収入等がありましたが、不動産開発事業の新規開発物件取得や長期借入金の返済等により270百万円の増加となり、当事業年度末には1,091百万円（前連結会計年度比32.9%増）となりました。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は、1,705百万円（前連結会計年度比46.3%支出増）となりました。

これは主に、不動産開発事業物件の売却を行った一方で、同事業の新規開発物件の仕入が前連結会計年度と比較して大幅に増加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）

投資活動による収入は0百万円（160千円、前連結会計年度比100.1%支出減）となりました。これは主に、前連結会計年度と比較して有形固定資産（主に賃貸用不動産）の取得の支出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)

財務活動により得られた資金は1,975百万円(前連結会計年度比26.2%増)となりました。これは主に、不動産開発事業に関する借入金の返済を行った一方で、同事業の拡大による新規開発物件取得等による借入金の前連結会計年度に比べて増加したことによるものであります。

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用地の取得、建築工事代金の一部等のプロジェクト資金であります。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。

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社を取り巻く環境は、徐々に厳しい方向に向かいつつありますが、競合企業にとっても状況は同じであり、当社は蓄積したノウハウなどの強みを生かした不動産開発事業を推進することで、業界内での地位を確固としたものとし、市場の需要に沿って多角的に開発事業を展開することで、安定的な事業展開を図ってまいります。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社では、本社事務所の増床など当事業年度において18,144千円の設備投資（子会社を吸収合併したことによる受け入れ分を除く）を実施いたしました。その内訳は、次のとおりであります。

事業部門	設備投資額（千円）
その他不動産事業	15,965
全社	2,179
合計	18,144

その他不動産事業における設備投資は全額ファミネス大森の賃貸用土地・建物購入によるものであります。なお、当事業年度において重要な設備の除却・売却はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

平成18年6月30日現在

事業所名 (所在地)	事業部門	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)	不動産開発事業 その他不動産事業	本社設備	12,547		20,245	32,793	25〔4〕
ワコーレ錦糸町 (東京都江東区)	その他不動産事業	賃貸不動産	64,928	13,571 (159.87)		78,499	
リモード本厚木A・B (神奈川県厚木市)	その他不動産事業	賃貸不動産	26,753	29,861 (437.02)		56,615	

- (注) 1 帳簿価額には、消費税等の金額を含んでおりません。  
 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)	事業部門	設備の内容	専有面積 (㎡)	賃貸期間	年間賃料 (千円)	年間共益費 (千円)
本社 (東京都千代田区)	不動産開発事業 その他不動産事業	事務所	309.85	2年間	20,245	3,374

(注) 上記の金額には、消費税等の金額を含んでおりません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】(平成19年1月31日現在)

##### (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	57,000
計	57,000

(注) 1 平成18年10月13日開催の取締役会決議により平成18年11月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は32,000株増加し、48,000株となっております。

2 平成18年11月20日開催の臨時株主総会において定款の変更が行われ、発行可能株式総数が57,000株に変更されております。

##### 【発行済株式】

種 類	発行数 (株)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名
普通株式	14,382	非上場
計	14,382	

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定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17年10月28日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成18年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年1月31日)
新株予約権の数 (個)	536	525
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)	536	1,575
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	127,300	42,434
新株予約権の行使期間	自 平成19年10月29日 至 平成27年10月28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 127,300 資本組入額 63,650	発行価格 42,434 資本組入額 21,217
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。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由の存する場合は地位喪失後6ヶ月以内(ただし行使期間内に限る)または権利行使期間開始日より6ヶ月以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなすものとする。 (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	取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	-

(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 平成18年11月1日をもって、1株を3株に分割しております。



平成18年4月28日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成18年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年1月31日)
新株予約権の数 (個)	130	130
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)	130	390
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	400,000	133,334
新株予約権の行使期間	自 平成20年4月29日 至 平成28年4月28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 400,000 資本組入額 200,000	発行価格 133,334 資本組入額 66,667
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。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由の存する場合は地位喪失後6ヶ月以内(ただし行使期間内に限る)または権利行使期間開始日より6ヶ月以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとする。 (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	取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	-

(注) 1 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、適宜調整するものいたします。

2 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。

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

3 平成18年11月1日をもって、1株を3株に分割しております。

## (3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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17年6月17日(注)1	3,800	4,000	-	10,000	-	-
平成17年6月29日(注)2	464	4,464	20,439	30,439	20,439	20,439
平成17年7月1日(注)3	-	4,464	-	30,439	3,256	23,695
平成18年5月16日(注)4	330	4,794	79,200	109,639	52,800	76,495
平成18年11月1日(注)5	9,588	14,382	-	109,639	-	76,495

(注) 1 1株を20株に分割しております。

2 有償第三者割当増資(普通株式) 発行価額 88,100円 資本組入額 44,050円  
割当先は当社の取締役、従業員及び個人で22名、464株であります。

3 子会社株式会社ユークリッドプランニングの吸収合併により、資本準備金が3,256千円増加しております。

4 有償第三者割当増資(普通株式) 発行価額 400,000円 資本組入額 240,000円

割当先は㈱みずほ銀行、㈱三井住友銀行、㈱三菱東京UFJ銀行 他25名、330株であります。

5 1株を3株に分割しております。

## (4) 【所有者別状況】

平成19年1月31日現在

区分	株式の状況							
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	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)		5		19			30	54
所有株式数(株)		360		531			13,491	14,382
所有株式数の割合(%)		2.5		3.7			93.8	100.0

## (5) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成19年1月31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 14,382	14,382	
発行済株式総数	14,382		
総株主の議決権		14,382	

## 【自己株式等】

平成19年1月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(6) 【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志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。

当社は平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定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17年11月7日)	(平成18年4月28日)
決議年月日	平成17年10月28日	平成18年4月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 4 従業員 19	取締役 4 従業員 5
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	-	-

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

該当事項はありません。

### (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】

該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

当社は株主の皆様への長期的利益還元を重要な経営課題の一つと認識しております。安定的な経営基盤の構築を目的に一定の内部留保による財務体質強化を行いつつ、利益に応じた配当を行うことを基本方針としております。

当社では、平成17年6月期まで、財務体質強化のための内部留保を優先するため、配当は行っておりませんでした。平成18年6月期より業績の拡大もあり、内部留保による経営基盤の強化を勘案しつつ、株主への還元として1株当たり8,000円の期末配当を行っております。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことが出来る旨を定めております。

(注) 基準日が第9期事業年度に属する剰余金の配当の株主総会決議年月日は以下のとおりであります。

株主総会決議 平成18年9月28日

## 4 【株価の推移】

当社株式は非上場であり、該当事項はありません。

## 5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		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 昭和51年8月 昭和53年9月 昭和56年2月 平成9年7月 平成18年9月	北斗建設株式会社入社 株式会社核建築設計事務所入社 カク建築設計事務所設立 代表 名星建設株式会社(現:㈱イクス・ アーク都市企画)入社 専務取締役 当社設立 代表取締役 代表取締役社長(現任)	8,760
取締役	都市開発 事業部長	田中 敦	昭和44年4月28日	平成元年1月 平成2年1月 平成6年9月 平成9年1月 平成10年3月 平成15年1月 平成17年7月	西部不動産株式会社入社 株式会社丸増入社 菱和ハウス株式会社入社 株式会社ケイ・エス・シー入社 株式会社アーバネット(現:当社) 入社 取締役 開発事業部長 取締役 都市開発事業部長(現任)	300
取締役	設計部長	梶河 孝志	昭和32年10月24日	昭和56年4月 昭和61年2月 平成9年7月 平成10年12月 平成16年9月 平成17年6月	株式会社アイ設計事務所入社 名星建設株式会社(現:㈱イクス・ アーク都市企画)入社 株式会社アーバネット(現:当社) 入社 取締役 設計部長 取締役退任 取締役 設計部長(現任)	105
取締役	企画開発部長	木村 義純	昭和40年9月18日	昭和63年4月 平成9年9月 平成11年8月 平成17年7月	株式会社名星都市設計(現:㈱イク ス・アーク都市設計)入社 株式会社アーバネット(現:当社) 入社 取締役 企画部長 取締役 企画開発部長(現任)	180
取締役		樺嶋 昭	昭和17年8月16日	昭和41年4月 昭和46年1月 平成15年4月 平成17年6月 平成18年2月	日本コンクリート工業株式会社入社 株式会社テノックス入社 同社代表取締役副社長 当社入社 取締役 経営企画室長 取締役(現任)	60

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
常勤監査役		小林 信正	昭和12年12月3日	昭和35年4月 平成3年6月 平成10年5月 平成15年5月 平成17年8月	株式会社日立ビルシステム入社 同社取締役 株式会社ビルテクノス 代表取締役 同社取締役退任 当社入社 常勤監査役(現任)	-
監査役		八重樫徹也	昭和17年4月29日	昭和40年4月 平成6年8月 平成9年6月 平成14年6月 平成18年6月 平成18年9月	株式会社日立ビルシステム入社 同社監査室部長 同社監査室室長 同社同室退任 株式会社エレテクノス入社(現任) 当社監査役(現任)	-
監査役		林 康成	昭和25年8月27日	昭和49年4月 昭和51年7月 昭和57年4月 平成2年9月 平成9年7月 平成14年3月 平成17年6月	東興商事株式会社入社 株式会社トレードウェル入社 丸藤産業株式会社転籍 株式会社村田洋白商店入社(現任) 当社取締役 当社取締役退任 当社監査役(現任)	60
計						9,465

(注) 1 常勤監査役小林信正と監査役八重樫徹也は、会社法第2条第16号に定める社外監査役の要件を満たしております。

2 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。

現在、執行役員は4名で、内部監査室長 飯島武雄、経営戦略部長 佐々木博一、総務部長 寺崎洋二、経理部長 守屋真紀子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】

### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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・ガバナンスを経営の中心課題として捉え、コンプライアンスと共に全役職員がその重要性を認識し、実践することで社会的責任を果たし、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。

### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

#### 会社の機関の基本説明

#### (a) 株主総会

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よう心がけるとともに、当社の経営方針を理解していただくことが重要であると考えております。

#### (b) 取締役会

当社の取締役会は、取締役5名で運営されております。これに加え、経営監視を主たる目的で監査役3名も同席しております。原則として毎月1回開催し、会社の業務執行に関する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、並びに重要な事項は全て付議され、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。平成18年度におきましては、取締役会を30回開催しております。

#### (c) 監査役会

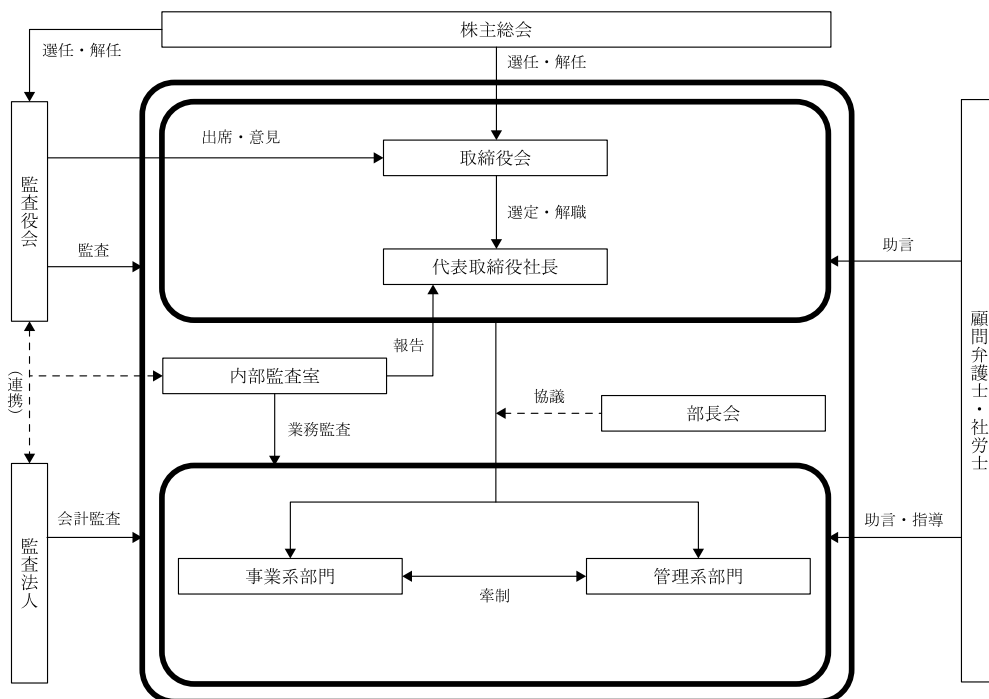
当社は、定款の定めにより監査役会を設置しております。監査役会は、社外監査役2名を含む監査役3名で構成されており、原則として毎月1回定例監査役会を開催することになっております。社外監査役は従来1名でしたが、上場に向けて平成18年9月から社外監査役1名の増員を行い、経営に対する監視の強化を図っております。

監査役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・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等を実施する他、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。

#### (d) 部長会

部長会は、全役員と部門長で構成され、毎週1回開催しております。日常業務上の問題点や経営戦略に対する推進状況の確認をテーマとして、意見交換を活発に行い、経営のスピードを上げております。

図表



#### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況

当社の内部統制システムにつきましては、代表取締役の直轄で内部監査室が各部門の業務執行について、監査役会、監査法人と相互に連携をとりながら、効果的に監査を行っております。

当社は都市開発事業部、設計部、企画開発部及び経営戦略部の事業系部門を3名の取締役がそれぞれ分掌し、総務部、経理部の管理系部門を別の取締役1名が管掌しております。これら各部門は、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。

また、全社的に法令遵守の意識を徹底するべく取り組んでおります。

#### 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、内部監査室が内部監査の役割を担っております。同室は内部監査室長1名が全部門を対象に年間の内部監査計画を立案し、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・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、会計監査への立ち会い等を実施する他、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、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。



#### 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田雄一氏及び浅野俊治氏であり、あずさ監査法人に所属しております。当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、会計士補4名、その他補助者2名であり、いずれもあずさ監査法人に所属しております。

#### 社外取締役及び社外監査役との関係

当社は社外取締役はおりません。

また、当社の社外監査役2名につきましては、いずれも当社との取引関係その他利害関係はございません。

#### (2) 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部長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・管理を徹底しております。

今後の組織拡大に対応すべく、内部統制システムの強化を図り、リスク管理体制をより一層組織的に運営するように努めます。

コンプライアンスに係る事項は企業の重要な社会的責任と位置づけており、その周知徹底に注力しております。

#### (3) 役員報酬の内容

当社の役員に対する報酬の内容は、第9期事業年度においては、以下のとおりであります。

当社の取締役に対する報酬の内容は、77,460千円であります。(当社は社外取締役はおりません)

当社の監査役に対する報酬の内容は、6,700千円であります。(うち社外監査役1名 5,500千円)

#### (4) 監査報酬の内容

当社のあずさ監査法人への公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬等の内容は以下のとおりです。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	9,765千円
上記以外の報酬	- 千円

## 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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成16年7月1日から平成17年6月30日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則を適用しております。

(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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成16年7月1日から平成17年6月30日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則を適用しております。

また、前事業年度(平成16年7月1日から平成17年6月30日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成17年7月1日から平成18年6月30日まで)は、改正後の財務諸表等規則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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成16年7月1日から平成17年6月30日まで)及び前事業年度(平成16年7月1日から平成17年6月30日まで)並びに当事業年度(平成17年7月1日から平成18年6月30日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、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、平成17年7月1日において子会社全てを吸収合併したため、当事業年度より子会社は存在していません。よって、当事業年度(平成17年7月1日から平成18年6月30日まで)は、連結財務諸表を作成していません。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年 6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)			
流動資産			
1		現金及び預金	833,335
2		売掛金	6,746
3	2	たな卸資産	2,350,054
4		前渡金	102,500
5		前払費用	23,563
6		繰延税金資産	10,480
7		その他	8,927
		貸倒引当金	93
		流動資産合計	3,335,513
			90.7
固定資産			
1 有形固定資産			
(1)	1.2	建物及び構築物	124,730
(2)	1	車両運搬具	7,065
(3)	1	工具器具及び備品	2,426
(4)	2	土地	60,192
		有形固定資産合計	194,414
			5.3
2 無形固定資産			
(1)		電話加入権	388
		無形固定資産合計	388
			0.0
3 投資その他の資産			
(1)	3	投資有価証券	23,152
(2)		出資金	60,433
(3)		敷金・保証金	28,981
(4)		繰延税金資産	9,275
(5)		その他	43,278
		貸倒引当金	16,610
		投資その他の資産合計	148,510
			4.0
		固定資産合計	343,313
			9.3
		資産合計	3,678,827
			100.0

		前連結会計年度 (平成17年 6月30日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(負債の部)				
流動負債				
1			35,760	
2			10,000	
3	2		1,182,339	
4			94,925	
5			33,627	
6			63,049	
7			41,987	
8			20,209	
9			14,536	
			流動負債合計	40.7
			1,496,436	
固定負債				
1			100,000	
2	2		1,532,320	
3			366	
4			2,667	
			固定負債合計	44.4
			1,635,353	
			負債合計	85.1
			3,131,789	

		前連結会計年度 (平成17年 6月30日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(資本の部)				
資本金			30,439	0.8
資本剰余金			20,439	0.6
利益剰余金			496,380	13.5
その他有価証券評価差額金			221	0.0
資本合計			547,037	14.9
負債及び資本合計			3,678,827	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)		百分比 (%)
		金額(千円)		
売上高			2,905,692	100.0
売上原価			2,193,896	75.5
売上総利益			711,796	24.5
販売費及び一般管理費	1		405,208	13.9
営業利益			306,588	10.6
営業外収益				
1 受取利息		84		
2 受取配当金		69		
3 連結調整勘定償却		3,486		
4 持分法投資利益		1,234		
5 保険解約返戻金		2,750		
6 その他		2,499	10,125	0.3
営業外費用				
1 支払利息		39,491		
2 社債利息		491		
3 社債発行費償却		1,395		
4 金利スワップ評価損		4,608		
5 貸倒引当金繰入		120		
6 投資組合運用損失		13,523		
7 その他		1,836	61,466	2.1
経常利益			255,246	8.8
特別利益				
1 貸倒引当金戻入額		883	883	0.0
特別損失				
1 固定資産売却損	2	393		
2 固定資産除却損	3	1,745	2,139	0.1
税金等調整前当期純利益			253,991	8.7
法人税、住民税 及び事業税		108,367		
法人税等調整額		8,211	100,155	3.4
少数株主利益			3,260	0.1
当期純利益			150,574	5.2

【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			
資本剰余金増加高			
増資による新株の発行		20,439	20,439
資本剰余金期末残高			20,439
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			345,805
利益剰余金増加高			
当期純利益		150,574	150,574
利益剰余金期末残高			496,380

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1	税金等調整前当期純利益	253,991
2	減価償却費	9,034
3	連結調整勘定償却	3,486
4	貸倒引当金の減少額	4,712
5	金利スワップ評価損	4,608
6	投資組合運用損失	13,523
7	固定資産除却損	1,745
8	受取利息及び受取配当金	153
9	支払利息	39,983
10	売上債権の減少額	34,760
11	販売用不動産の減少額	874,924
12	仕掛販売用不動産の増加額	1,653,760
13	買掛金の減少額	573,651
14	その他	50,443
	小計	1,053,636
15	利息及び配当金の受取額	153
16	利息の支払額	45,819
17	法人税等の支払額	66,146
	営業活動によるキャッシュ・フロー	1,165,449
投資活動によるキャッシュ・フロー		
1	定期預金の預入による支出	30,000
2	定期預金の払戻による収入	12,000
3	有形固定資産の取得による支出	164,987
4	連結子会社株式の追加取得による支出	4,743
5	貸付金の返済による収入	10,841
6	敷金保証金の差入による支出	20,245
7	その他	2,714
	投資活動によるキャッシュ・フロー	194,421



		前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1 短期借入金の減少額		10,300
2 長期借入金による収入		2,286,000
3 長期借入金の返済による支出		850,506
4 社債の発行による収入		100,000
5 株式の発行による収入		40,878
財務活動によるキャッシュ・フロー		
		1,566,071
現金及び現金同等物の増加額		
		206,200
現金及び現金同等物の期首残高		
		615,134
現金及び現金同等物の期末残高		
		821,335

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1)連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 ㈱アーバネットデザインパートナーズ ㈱ユークリッドプランニング</p> <p>(2)主要な非連結子会社名 (有)恵 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社(有)恵は、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。 なお、(有)恵は、当連結会計年度に保有株式を全て売却し、当連結会計年度末では非連結子会社は存在しておりません。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1)持分法適用の関連会社 1社 持分法適用会社の名称 デルガマダス(株)</p> <p>(2)持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社 1社 (有)恵 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、当期純利益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響は軽微であり、かつ全体としても重要性がないため持分法の適用から除外しております。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。 なお、上記連結子会社2社については、当連結会計年度より決算日を6月30日に変更しております。</p>
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	<p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(2) デリバティブ取引により生じる債権及び債務の評価基準及び評価方法 時価法</p> <p>(3) たな卸資産の評価基準及び評価方法 個別法による原価法</p> <p>有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については定額法。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 8～34年 車両運搬具 6年 工具器具及び備品 3～15年</p>
(3) 重要な繰延資産の処理方法	社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>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。</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に準じた会計処理によっております。

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 匿名組合契約による持分の会計処理 連結財務諸表提出会社の出資に係る匿名組合の持分を適正に評価するために、当社の出資額60,000千円を「出資金」に含めて計上し、同匿名組合の累積損失額のうち当社に帰属する金額85,618千円を「未払金」に含めて計上しております。また、出資に係る損益は同匿名組合が定める計算期間及び当社持分相当額により、当社に属する額を投資組合運用損失として営業外費用に計上しております。</p> <p>(2) 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。</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定は、5年間で均等償却しております。ただし、金額的に少額なものは、取得年度で一括償却しております。
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	利益処分又は損失処理の取扱い方法については、連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいております。
8 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。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
(受取家賃の計上区分の変更) 賃貸不動産に関する受取家賃については、一時的な附属事業として、従来営業外収益(受取家賃)に計上していましたが、当連結会計年度から売上に計上する方法に変更しております。この変更は、不動産賃貸事業が今後当社の継続的な事業として展開することが見込まれるため、これを機に不動産賃貸事業を営業目的の事業として位置づけ、経営成績をより適正に表示するため、計上区分を変更するものであります。この変更により、従来の方法に比べ、売上高及び営業利益はそれぞれ15,382千円増加しておりますが、経常利益及び税金等調整前当期純利益に対する影響はありません。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年 6月30日)	
1. 有形固定資産の減価償却累計額	13,921千円
2. 担保に供している資産は次のとおりであります。	
たな卸資産	2,203,969千円
建物及び構築物	108,947千円
<u>土地</u>	<u>55,766千円</u>
計	2,368,683千円
担保付債務は次のとおりであります。	
一年以内返済予定	
長期借入金	1,137,412千円
<u>長期借入金</u>	<u>1,473,237千円</u>
計	2,610,649千円
3. 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。	
投資有価証券(株式)	2,802千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	
1. 販売費及び一般管理費の主なもの	
給料手当	65,022千円
役員報酬	121,910千円
賞与	32,651千円
法定福利費	14,085千円
旅費交通費	8,097千円
広告宣伝費	20,530千円
消耗品費	14,950千円
地代家賃	10,505千円
保険料	19,955千円
租税公課	17,553千円
支払報酬	15,126千円
減価償却費	8,049千円
貸倒引当金繰入額	471千円
2. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。	
車両運搬具	393千円
3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。	
建物及び構築物	1,678千円
<u>工具器具及び備品</u>	<u>66千円</u>
	1,745千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	
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	
現金及び預金	833,335千円
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	12,000千円
現金及び現金同等物	821,335千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	
リース取引については、事業内容に照らして重要性が乏しく、リース契約1件当たりの金額が少額であるため、記載を省略しております。	

(有価証券関係)

1 その他有価証券で時価のあるもの  
前連結会計年度(平成17年 6月30日)

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表日にお ける連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	2,160	4,176	2,016
債券			
その他			
小計	2,160	4,176	2,016
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	127	123	3
債券			
その他	9,694	7,300	2,394
小計	9,821	7,423	2,397
合計	11,981	11,599	381

2 時価評価されていない有価証券  
前連結会計年度(平成17年 6月30日)

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	8,750



(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
<p><b>取引の内容及び利用目的等</b> 当社は、金利スワップ取引を行っております。</p> <p><b>取引に対する取組方針</b> 当社のデリバティブ取引は、金利変動のリスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p><b>取引の利用目的</b> 金利スワップ取引については、変動金利による資金調達リスクをヘッジする目的で取引を行っております。なお、ヘッジ会計は行っておりません。</p> <p><b>取引にかかるリスクの内容</b> 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、当社のデリバティブ取引は信用度の高い金融機関のみを相手としており、信用リスクはほとんど無いものと考えております。</p> <p><b>取引にかかるリスク管理体制</b> 当社ではデリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度等を定めた社内規程に従い、取締役会の決議を得て行っております。</p> <p><b>取引の時価等に関する事項についての補足事項</b> 「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、取引先金融機関提示の時価評価額を使用しております。また本項における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引にかかる市場リスク量を示すものではありません。</p>

## 2 取引の時価等に関する事項

### デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

前連結会計年度末（平成17年 6月30日）					
区分	種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	200,000	200,000	9,408	9,408
合計		200,000	200,000	9,408	9,408

(注) 時価の算定方法については、当該取引にかかる契約を約定した金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

### (退職給付関係)

前連結会計年度（自 平成16年 7月 1日至 平成17年 6月30日）

退職金制度がないため、該当事項はありません。

### (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳
	繰延税金資産（流動）
	未払事業税 5,724千円
	仕掛品 3,256千円
	その他 1,499千円
	計 10,480千円
	繰延税金資産（固定）
	貸倒引当金 7,676千円
	その他 2,080千円
	計 9,757千円
	繰延税金負債（固定）
	其他有価証券評価差額金 847千円
	計 847千円
	差引：繰延税金資産純額 19,390千円
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内訳
	法定実効税率 42.05%
	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.18%
	住民税均等割 0.08%
	その他 2.88%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 39.43%

(セグメント情報)

**【事業の種類別セグメント情報】**

前連結会計年度(自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)

全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「不動産開発事業」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

**【所在地別セグメント情報】**

前連結会計年度(自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)

在外子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

**【海外売上高】**

前連結会計年度(自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日）

1 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
役員及び個人 主要株主	服部 信治	-	-	当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接 65	-	-	当社銀行借入に対する 債務被保証 (注2(1)) 当社銀行借入に対する 土地・建物の担保提供 (注2(2)) 当社リース債務に対する 債務被保証 (注2(3))	2,636,095 16,666 5,230	-	-
役員	木村 義純	-	-	当社取締役	-	-	-	当社子会社株式の取得 (注2(4)) 第三者割当増資(注5)	4,743 5,286	-	-
役員	田中 敦	-	-	当社取締役	-	-	-	第三者割当増資(注5)	8,810	-	-
役員	梶河 孝志	-	-	当社取締役	-	-	-	第三者割当増資(注5)	3,083	-	-
役員	樺嶋 昭	-	-	当社取締役	-	-	-	第三者割当増資(注5)	1,762	-	-
役員	林 康成	-	-	当社監査役	-	-	-	第三者割当増資(注5)	1,762	-	-
役員の 近親者	服部真由美 (注3)	-	-	-	(被所有) 直接 8	-	-	当社銀行借入に対する 土地・建物の担保提供 (注2(2))	8,333	-	-
役員の 近親者	本田 恵子 (注4)	-	-	会社役員	-	-	-	当社子会社出資金の 売却 (注2(4)) 第三者割当増資(注5)	2,000 3,524	-	-
役員の 近親者	服部 雄治	-	-	会社員	-	-	-	第三者割当増資(注5)	3,083	-	-
役員の 近親者	服部 香	-	-	-	-	-	-	第三者割当増資(注5)	881	-	-

(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 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 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、保証料の支払は行っておりません。
  - (2) 当社は、銀行借入に対して代表取締役社長服部信治及び服部真由美より土地・建物の担保提供を受けております。なお、担保提供料の支払は行っておりません。
  - (3) リース債務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、保証料の支払は行っておりません。
  - (4) 子会社の持分買取及び売却価格については、当初の投資価格を基礎に、当事者間で合意した金額で決定しております。
- 3 服部真由美は当社代表取締役社長服部信治の配偶者であります。なお、平成17年6月30日付で当社監査役を退任しております。
  - 4 本田恵子は当社代表取締役社長服部信治の実妹であります。
  - 5 平成17年6月29日に実施した第三者割当増資による取得であります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	
1株当たり純資産額	122,544円21銭
1株当たり当期純利益	37,615円48銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注)1株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	150,574
普通株式に係る当期純利益(千円)	150,574
普通株式に帰属しない金額(千円)	
普通株式の期中平均株式数(株)	4,003

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)
該当事項はありません。

【連結附属明細表】

平成18年6月期は連結子会社が存在しないため、記載しておりません。

(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】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年 6月30日)		当事業年度 (平成18年 6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1		現金及び預金	722,201		1,128,384
2		売掛金	1,176		-
3	1	仕掛販売用不動産	2,349,852		4,799,532
4		仕掛品	-		9,459
5		前渡金	102,500		63,100
6		前払費用	21,852		20,335
7		繰延税金資産	9,096		14,282
8		その他	242		6,000
		貸倒引当金	7		2,000
		流動資産合計	3,206,913	92.1	6,039,095
固定資産					
1 有形固定資産					
(1)	1	建物	84,357		136,777
		減価償却累計額	1,818	82,538	13,679
(2)		車両運搬具	11,231		11,231
		減価償却累計額	4,166	7,065	6,420
(3)		器具及び備品	4,142		6,394
		減価償却累計額	1,802	2,340	3,798
(4)	1	土地	17,997		70,208
		有形固定資産合計	109,941	3.2	200,713
2 無形固定資産					
(1)		電話加入権	235		388
(2)		ソフトウェア仮勘定	-		8,353
		無形固定資産合計	235	0.0	8,741
3 投資その他の資産					
(1)		投資有価証券	16,173		65,131
(2)		関係会社株式	18,307		-
(3)		出資金	60,303		60,433
(4)		敷金・保証金	28,981		24,099
(5)		長期未収入金	-		16,800
(6)		長期前払費用	1,581		1,839
(7)		繰延税金資産	14,925		-
(8)		その他	40,431		23,666
		貸倒引当金	16,610		33,410
		投資その他の資産合計	164,095	4.7	158,560
		固定資産合計	274,271	7.9	368,016
		資産合計	3,481,185	100.0	6,407,111

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年 6月30日)		当事業年度 (平成18年 6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1		買掛金	35,466		255,826
2		短期借入金	10,000		30,000
3	1	一年以内返済予定長期借入金	1,165,923		2,600,243
4		未払金	94,925		123,762
5		未払費用	22,967		42,030
6		未払法人税等	60,680		179,220
7		未払消費税等	40,016		2,458
8		前受金	19,396		134,330
9		預り金	3,900		3,553
10		その他	9,747		1,991
		<b>流動負債合計</b>	<b>1,463,024</b>	<b>42.0</b>	<b>3,373,417</b>
<b>固定負債</b>					
1		社債	100,000		100,000
2	1	長期借入金	1,460,172		1,938,019
3		繰延税金負債	-		5,302
4		その他	1,309		2,267
		<b>固定負債合計</b>	<b>1,561,481</b>	<b>44.9</b>	<b>2,045,588</b>
		<b>負債合計</b>	<b>3,024,505</b>	<b>86.9</b>	<b>5,419,005</b>

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年 6月30日)		当事業年度 (平成18年 6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資本の部)					
資本金	2	30,439	0.9	-	-
資本剰余金					
資本準備金		20,439		-	
資本剰余金合計		20,439	0.6	-	-
利益剰余金					
当期未処分利益		407,190		-	
利益剰余金合計		407,190	11.7	-	-
その他有価証券評価差額金		1,389	0.1	-	-
資本合計		456,679	13.1	-	-
負債及び資本合計		3,481,185	100.0	-	-
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		-	-	109,639	1.7
2 資本剰余金					
資本準備金		-		76,495	
資本剰余金合計		-	-	76,495	1.2
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		-		1,375	
(2) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		-		770,883	
利益剰余金合計		-	-	772,259	12.1
株主資本合計		-	-	958,394	15.0
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金		-		29,711	
評価・換算差額等合計		-	-	29,711	0.4
純資産合計		-	-	988,105	15.4
負債及び純資産合計		-	-	6,407,111	100.0



【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)		当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)			
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			2,742,620	100.0		4,318,442	100.0
売上原価			2,149,425	78.4		3,277,722	75.9
売上総利益			593,195	21.6		1,040,720	24.1
販売費及び一般管理費							
1 給料手当		54,989			86,102		
2 役員報酬		99,500			84,160		
3 賞与		26,441			48,030		
4 法定福利費		10,983			24,702		
5 旅費交通費		5,402			10,706		
6 広告宣伝費		19,365			18,115		
7 消耗品費		14,544			11,703		
8 地代家賃		7,263			22,591		
9 保険料		14,569			20,294		
10 租税公課		15,459			33,855		
11 支払報酬		15,126			16,001		
12 減価償却費		4,388			5,598		
13 貸倒引当金繰入額		-			18,706		
14 その他		39,391	327,426	11.9	85,055	485,623	11.2
営業利益			265,769	9.7		555,096	12.9
営業外収益	3						
1 受取利息		78			46		
2 受取配当金		6			229		
3 金利スワップ評価益		-			7,589		
4 協賛金収入		761			571		
5 保険解約返戻金		-			19,655		
6 雑収入		1,016	1,862	0.1	694	28,786	0.7
営業外費用							
1 支払利息		36,077			93,432		
2 社債利息		491			438		
3 社債発行費償却		1,395			-		
4 新株発行費		-			1,526		
5 投資組合運用損失		13,523			8,434		
6 金利スワップ評価損		4,608			-		
7 雑損失		811	56,907	2.1	1,866	105,699	2.5
経常利益			210,724	7.7		478,183	11.1

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)		百分比 (%)
		金額(千円)			金額(千円)		
特別利益							
1 投資有価証券売却益		-			1,200		
2 関係会社株式売却益		-			13,435		
3 貸倒引当金戻入益		157	157	0.0	-	14,636	0.3
特別損失							
1 固定資産売却損	1	393			-		
2 固定資産除却損	2	1,745	2,139	0.1	-	-	-
税引前当期純利益			208,742	7.6		492,819	11.4
法人税、住民税 及び事業税		91,507			222,580		
法人税等調整額		6,346	85,161	3.1	4,484	218,095	5.0
当期純利益			123,581	4.5		274,723	6.4
前期繰越利益			283,609			-	
当期未処分利益			407,190			-	

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)		当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18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		2,438,387		4,275,689	
2. 建物建築費		341,094		1,110,541	
3. 経費	1	117,198		234,249	
当期総建築等費用		2,896,680		5,620,480	
期首仕掛販売用不動産 たな卸高		691,471		2,349,852	
小計		3,588,151		7,970,332	
期末仕掛販売用不動産 たな卸高		2,349,852		4,799,532	
当期不動産開発等原価		1,238,299		3,170,799	
期首販売用不動産たな卸高		874,924		-	
小計		2,113,223		3,170,799	
期末販売用不動産たな卸高		-		-	
当期不動産開発・販売等 売上原価		2,113,223	98.3	3,170,799	96.7
業務受託等売上原価		32,729	1.5	90,046	2.8
不動産賃貸等売上原価		3,471	0.2	16,876	0.5
合計		2,149,425	100.0	3,277,722	100.0

1 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16年 7月 1日 至平成17年 6月30日)	当事業年度 (自平成17年 7月 1日 至平成18年 6月30日)
外注設計費 (千円)	51,167	89,195

### 【株主資本等変動計算書】

当事業年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成17年6月30日残高 (千円)	30,439	20,439	20,439
当事業年度中の変動額			
新株の発行	79,200	52,800	52,800
当期純利益			
合併による増加		3,256	3,256
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額(純額)			
当事業年度中の変動額合計(千円)	79,200	56,056	56,056
平成18年6月30日残高 (千円)	109,639	76,495	76,495

	株主資本			
	利益剰余金			株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
		繰越利益剰余金		
平成17年6月30日残高 (千円)	-	407,190	407,190	
当事業年度中の変動額				
新株の発行				132,000
当期純利益		274,723	274,723	274,723
合併による増加	1,375	88,969	90,344	93,601
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額(純額)				
当事業年度中の変動額合計(千円)	1,375	363,692	365,068	500,325
平成18年6月30日残高 (千円)	1,375	770,883	772,259	958,394

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成17年6月30日残高 (千円)	1,389	1,389	456,679
当事業年度中の変動額			
新株の発行			132,000
当期純利益			274,723
合併による増加			93,601
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額(純額)	31,100	31,100	31,100
当事業年度中の変動額合計(千円)	31,100	31,100	531,425
平成18年6月30日残高 (千円)	29,711	29,711	988,105

【キャッシュ・フロー計算書】

		当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1 税引前当期純利益		492,819
2 減価償却費		11,845
3 金利スワップ評価益		7,589
4 投資組合運用損失		8,434
5 投資有価証券売却益		1,200
6 関係会社株式売却益		13,435
7 受取利息及び受取配当金		275
8 支払利息及び社債利息		93,871
9 貸倒引当金の増加額		18,706
10 売上債権の減少額		7,691
11 仕掛販売用不動産の増加額		2,449,680
12 買掛金の増加額		228,736
13 その他		107,863
小計		1,502,213
14 利息及び配当金の受取額		275
15 利息の支払額		101,564
16 法人税等の支払額		101,711
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,705,214
投資活動によるキャッシュ・フロー		
1 定期預金の預入による支出		6,000
2 有形固定資産の取得による支出		18,144
3 無形固定資産の取得による支出		8,353
4 投資有価証券の取得による支出		4,000
5 投資有価証券の売却による収入		10,894
6 関係会社株式の売却による収入		15,000
7 貸付金の返済による収入		7,700
8 敷金保証金の差入による支出		234
9 敷金保証金の返還による収入		5,115
10 その他		1,818
投資活動によるキャッシュ・フロー		160
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1 短期借入金の増加額		20,000
2 長期借入金による収入		4,373,000
3 長期借入金の返済による支出		2,549,397
4 株式の発行による収入		132,000
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,975,603
現金及び現金同等物の増加額		270,549
現金及び現金同等物の期首残高		710,201
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額		111,134
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,091,884

(注) 前事業年度につきましては、連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため記載しておりません。

【利益処分計算書】

区分	注記番号	前事業年度 (平成18年9月28日)	
		金額(千円)	
当期末処分利益			407,190
利益処分額			-
次期繰越利益			407,190

(注) 日付は株主総会再承認日であります。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)
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 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法  (2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法	(1) その他有価証券 時価のあるもの 決算期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） 時価のないもの 同左  (2) 子会社株式及び関連会社株式
2 デリバティブ取引により生じる債権及び債務の評価基準及び評価方法	時価法	
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法	同左
4 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 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 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 6年 器具及び備品 3～15年	同左
5 繰延資産の処理方法	社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。	新株発行費は、支出時に全額費用処理しております。
6 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。	同左

項目	前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に準じた会計処理によっております。	同左
8 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。
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 匿名組合契約による持分の会計処理 当社の出資に係る匿名組合の持分を適正に評価するために、当社の出資額60,000千円を「出資金」に含めて計上し、同匿名組合の累積損失額のうち当社に帰属する金額85,618千円を「未払金」に含めて計上しております。また、出資に係る損益は同匿名組合が定める計算期間及び当社持分相当額により、当社に属する額を投資組合運用損失として営業外費用に計上しております。</p> <p>(2) 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。</p>	<p>(1) 匿名組合契約による持分の会計処理 当社の出資に係る匿名組合の持分を適正に評価するために、当社の出資額60,000千円を「出資金」に含めて計上し、同匿名組合の累積損失額のうち当社に帰属する金額94,053千円を「未払金」に含めて計上しております。また、出資に係る損益は同匿名組合が定める計算期間及び当社持分相当額により、当社に属する額を投資組合運用損失として営業外費用に計上しております。</p> <p>(2) 消費税等の処理方法 同左</p>



(会計処理の変更)

前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)
<p>(受取家賃の計上区分の変更)</p> <p>賃貸不動産に関する受取家賃については、一時的な附属事業として、従来営業外収益(受取家賃)に計上していましたが、当事業年度から売上に計上する方法に変更しております。この変更は、不動産賃貸事業が今後当社の継続的な事業として展開することが見込まれるため、これを機に不動産賃貸事業を営業目的の事業として位置づけ、経営成績をより適正に表示するため、計上区分を変更するものであります。この変更により、従来の方法に比べ、売上高及び営業利益はそれぞれ4,324千円増加しておりますが、経常利益及び税引前当期純利益に対する影響はありません。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当事業年度から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部に相当する金額は988,105千円です。なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

(追加情報)

前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)
	<p>(法人事業税の外形標準課税制度)</p> <p>当社は、当事業年度より資本金が1億円超になり外形標準課税制度が適用となったことに伴い、「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。この結果、販売費及び一般管理費が4,546千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年 6月30日)	当事業年度 (平成18年 6月30日)
<p>1担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>仕掛販売用不動産 2,203,969千円</p> <p>建物 66,755千円</p> <p><u>土地</u> 13,571千円</p> <p>計 2,284,296千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>一年以内返済予定</p> <p>長期借入金 1,126,996千円</p> <p><u>長期借入金</u> 1,411,089千円</p> <p>計 2,538,085千円</p> <p>2会社が発行する株式 普通株式 16,000株</p> <p>発行済株式総数 普通株式 4,464株</p>	<p>1担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>仕掛販売用不動産 4,011,659千円</p> <p>建物 99,878千円</p> <p><u>土地</u> 50,540千円</p> <p>計 4,162,077千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>一年以内返済予定</p> <p>長期借入金 2,574,860千円</p> <p><u>長期借入金</u> 1,914,319千円</p> <p>計 4,489,179千円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)
1固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。 車両運搬具 393千円	1
2固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 建物 1,678千円 <u>器具及び備品 66千円</u> 計 1,745千円	2
3各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 営業外収益 380千円	3

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当事業年度増加 株式数	当事業年度減少 株式数	当事業年度末株式数
普通株式 (株)	4,464	330		4,794
合 計 (株)	4,464	330		4,794

(注) 1 普通株式の発行済株式総数の増加330株は、平成18年5月16日を払込期日とする第三者割当増資による増加であります。

2 平成18年11月1日に普通株式1株を3株に分割しておりますが、上記株数は反映されていません。

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権に関する事項

新株予約権は、全て従業員に付与したストック・オプションであり、その内容については注記事項(ストック・オプション等関係)に記載しております。

4 配当に関する事項

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18年9月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	38,352千円	8,000円	平成18年6月30日	平成18年9月29日

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)	
1 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	
現金及び預金	1,128,384千円
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	36,500千円
現金及び現金同等物	1,091,884千円
2 合併により引き継いだ資産及び負債の主な内訳	
平成17年7月1日に、当社は子会社2社を吸収合併 しており、子会社より引き継いだ資産及び負債の主な 内訳は次のとおりです。	
流動資産	134,164千円
固定資産	90,197千円
資産合計	224,362千円
流動負債	38,976千円
固定負債	73,872千円
負債合計	112,848千円

(注) 前事業年度に関しましては、連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため記載しておりません。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)
リース取引については、事業内容に照らして重要性が 乏しく、リース契約1件当たりの金額が少額であるた め、記載を省略しております。	同左

(有価証券関係)

前事業年度に係る「有価証券関係」(子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものを除く)については、連結財務諸表を作成していたため、「連結財務諸表等」の項に記載しております。

前事業年度(平成17年6月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成18年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表日における 貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	11,037	61,131	50,094
債券			
その他			
小計	11,037	61,131	50,094
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式			
債券			
その他			
小計			
合計	11,037	61,131	50,094

2 当事業年度中に売却したその他有価証券

当事業年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
10,894	1,200	

3 時価評価されていない有価証券

当事業年度(平成18年6月30日)

内容	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	4,000

(デリバティブ取引関係)

前事業年度に係る「デリバティブ取引関係」については、連結財務諸表を作成していたため、「連結財務諸表等」の項に記載しております。

1 取引の状況に関する事項

当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)
<p>取引内容及び利用目的等 当社は、金利スワップ取引を行っております。</p>
<p>取引に対する取組方針 当社のデリバティブ取引は、金利変動のリスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。</p>
<p>取引の利用目的 金利スワップ取引については、変動金利による資金調達 のリスクをヘッジする目的で取引を行っております。 なお、ヘッジ会計は行っておりません。</p>
<p>取引にかかるリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを 有しております。 なお、当社のデリバティブ取引は信用度の高い金融機 関のみを相手としており、信用リスクはほとんど無い ものと考えております。</p>
<p>取引にかかるリスク管理体制 当社ではデリバティブ取引の執行・管理については、 取引権限及び取引限度等を定めた社内規程に従い、取 締役会の決議を得て行っております。</p>
<p>取引の時価等に関する事項についての補足事項 「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、 取引先金融機関提示の時価評価額を使用しておりま す。また本項における契約額等の金額は、この金額自 体がデリバティブ取引にかかる市場リスク量を示すも のではありません。</p>
<p>(注)当事業年度中に金利スワップ契約は解約されており、当 事業年度末ではデリバティブ取引は行っておりません。</p>

2 取引の時価等に関する事項

当事業年度末（平成18年 6月30日）において該当事項はありません。

## (退職給付関係)

当事業年度（自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日）

退職金制度がないため、該当事項はありません。

（注）前事業年度につきましては、連結財務諸表を作成しているため、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)																																												
<p>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</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">5,532千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">3,256千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">307千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,096千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">5,649千円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権</td> <td style="text-align: right;">7,194千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,080千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,925千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,022千円</td> </tr> </table>	未払事業税	5,532千円	仕掛品	3,256千円	その他	307千円	計	9,096千円	投資有価証券	5,649千円	ゴルフ会員権	7,194千円	その他	2,080千円	計	14,925千円	繰延税金資産合計	24,022千円	<p>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</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">12,460千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">813千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">688千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">320千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,282千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">ゴルフ会員権</td> <td style="text-align: right;">7,428千円</td> </tr> <tr> <td>長期未収入金</td> <td style="text-align: right;">6,835千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">817千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,081千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,363千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">20,383千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,383千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,302千円</td> </tr> </table>	未払事業税	12,460千円	未収入金	813千円	仕掛品	688千円	その他	320千円	計	14,282千円	ゴルフ会員権	7,428千円	長期未収入金	6,835千円	その他	817千円	計	15,081千円	繰延税金資産合計	29,363千円	その他有価証券評価差額金	20,383千円	繰延税金負債合計	20,383千円	繰延税金負債純額	5,302千円
未払事業税	5,532千円																																												
仕掛品	3,256千円																																												
その他	307千円																																												
計	9,096千円																																												
投資有価証券	5,649千円																																												
ゴルフ会員権	7,194千円																																												
その他	2,080千円																																												
計	14,925千円																																												
繰延税金資産合計	24,022千円																																												
未払事業税	12,460千円																																												
未収入金	813千円																																												
仕掛品	688千円																																												
その他	320千円																																												
計	14,282千円																																												
ゴルフ会員権	7,428千円																																												
長期未収入金	6,835千円																																												
その他	817千円																																												
計	15,081千円																																												
繰延税金資産合計	29,363千円																																												
その他有価証券評価差額金	20,383千円																																												
繰延税金負債合計	20,383千円																																												
繰延税金負債純額	5,302千円																																												
<p>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</p> <p>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百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69%</td> </tr> <tr> <td>（調整）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>法人税留保金課税</td> <td style="text-align: right;">2.38%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.03%</td> </tr> <tr> <td>税率変更による影響</td> <td style="text-align: right;">0.16%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.06%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.07%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44.25%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.69%	（調整）		法人税留保金課税	2.38%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.03%	税率変更による影響	0.16%	住民税均等割	0.06%	その他	0.07%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.25%																												
法定実効税率	40.69%																																												
（調整）																																													
法人税留保金課税	2.38%																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.03%																																												
税率変更による影響	0.16%																																												
住民税均等割	0.06%																																												
その他	0.07%																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.25%																																												
<p>3 当期より資本金が1億円超になり外形標準課税制度が適用となったことに伴い、当期の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、従来の42.05%から40.69%に変更しております。</p> <p>その結果、繰延税金資産が300千円（繰延税金負債を控除した金額）減少し、当期費用計上された法人税等調整額が981千円、その他有価証券評価差額金が681千円それぞれ増加しております。</p>	<p>3 当期より資本金が1億円超になり外形標準課税制度が適用となったことに伴い、当期の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、従来の42.05%から40.69%に変更しております。</p> <p>その結果、繰延税金資産が300千円（繰延税金負債を控除した金額）減少し、当期費用計上された法人税等調整額が981千円、その他有価証券評価差額金が681千円それぞれ増加しております。</p>																																												



(ストック・オプション等関係)

当事業年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

1. 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月ストック・オプション	平成18年4月ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役 4名 従業員 19名	取締役 4名 従業員 5名
ストック・オプション数	普通株式 536株 注1	普通株式 130株
付与日	平成17年11月7日	平成18年4月28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19年10月29日 至 平成27年10月28日	自 平成20年4月29日 至 平成28年4月28日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

	平成17年10月ストック・オプション	平成18年4月ストック・オプション
権利確定前		
前事業年度末	-	-
付与	-	130株
失効	-	-
権利確定	-	130株
未確定残	-	-
権利確定後		
前事業年度末	注1 536株	-
権利確定	-	130株
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	注1 536株	130株

単価情報

	平成17年10月ストック・オプション	平成18年4月ストック・オプション
権利行使価格	127,300円	400,000円
行使時平均株価	-	-
公正な評価単価(付与日)	-	-

(注) 1. 提出日現在退職により従業員2名、11株が失効となっております。

2. 平成18年11月1日に普通株式1株を3株に分割しておりますが、上記株数、価格は反映されておられません。

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	当事業年度 (自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)
-	関連会社がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

当事業年度(自 平成17年7月1日 至 平成18年6月30日)

1 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及び個人 主要株 主	服部 信治	-	-	当社 代表取締役 社長	(被所有) 直接 53	-	-	当社銀行借入 に対する 債務被保証 (注2(1))	4,363,262	-	-
								当社銀行借入 に対する 土地・建物の担保提供 (注2(2))	16,666	-	-
								当社リース債務 に対する債務被保証 (注2(3))	5,183	-	-
								当社関連会社 株式売却 (注2(4))	13,000	-	-
役員 の 近親者	服部真由美 (注3)	-	-	-	(被所有) 直接 6	-	-	当社銀行借入 に対する 土地・建物の担保提供 (注2(2))	8,333	-	-

(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 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 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、保証料の支払は行っておりません。
- (2) 当社は、銀行借入に対して代表取締役社長服部信治及び服部真由美より土地・建物の担保提供を受けております。なお、担保提供料の支払は行っておりません。
- (3) リース債務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、保証料の支払は行っておりません。
- (4) 関連会社の持分買取価格については、当初の投資価格を基礎に、当事者間で合意した金額で決定しております。

3 服部真由美は当社代表取締役社長服部信治の配偶者であります。

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)		当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)	
1株当たり純資産額	102,302.74円	1株当たり純資産額	206,112.93円
1株当たり当期純利益	30,875.65円	1株当たり当期純利益	60,974.01円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成17年 6月17日付で普通株式1株につき20株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</p>	
1株当たり純資産額	73,101.67円		
1株当たり当期純利益	20,740.33円		
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>			

(注)1株当たり当期純利益の算定上の基礎

	前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	123,581	274,723
普通株式に係る当期純利益(千円)	123,581	274,723
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)	4,003	4,506
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		<p>新株予約権 2種類</p> <p>平成17年10月28日 臨時株主総会決議 (新株予約権 536個) 536株</p> <p>平成18年4月28日 臨時株主総会決議 (新株予約権 130個) 130株</p>

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 7月 1日 至 平成18年 6月30日)																				
<p>当社は平成17年7月1日付で当社の100%子会社であった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の2社を資本効率アップと組織力強化を図るため、簡易合併制度に基づき吸収合併いたしました。</p> <p>合併に関する事項の概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1)合併期日 平成17年 7月 1日</p> <p>(2)合併の形式 当社を存続会社、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の2社を解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加は行いません。</p> <p>(3)財産の引継 合併期日において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の資産、負債及び権利義務の一切を引継ぎました。なお、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の平成17年7月1日現在の財産状態は次のとおりであります。</p> <p>株式会社アーバネットデザインパートナーズ</p> <p>資産合計 186,340千円 負債合計 98,648千円 資本合計 87,692千円</p> <p>株式会社ユークリッドプランニング</p> <p>資産合計 38,021千円 負債合計 14,200千円 資本合計 23,820千円</p>	<p>1. 株式分割</p> <p>平成18年10月13日開催の取締役会において、次のとおり株式分割を行うことを決議し、平成18年11月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>(1)目的 株式の流動性の向上及び投資家層の拡大を図るため。</p> <p>(2)分割の方法 平成18年10月31日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数4,794株に対し、1株につき3株の割合をもって株式分割いたします。</p> <p>(3)分割により増加する株式数 普通株式 9,588株</p> <p>(4)株式分割の日 平成18年11月1日</p> <p>(5)配当起算日 平成18年7月1日</p> <p>(6)当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりになります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">前事業年度</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり</td> <td style="text-align: center;">34,100円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり</td> <td style="text-align: center;">68,704円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">純資産額</td> <td style="text-align: center;">91銭</td> <td style="text-align: center;">純資産額</td> <td style="text-align: center;">31銭</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり</td> <td style="text-align: center;">10,291円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり</td> <td style="text-align: center;">20,324円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">当期純利益</td> <td style="text-align: center;">88銭</td> <td style="text-align: center;">当期純利益</td> <td style="text-align: center;">67銭</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、期中平均株価が把握できてませんので、記載しておりません。</p>	前事業年度		当事業年度		1株当たり	34,100円	1株当たり	68,704円	純資産額	91銭	純資産額	31銭	1株当たり	10,291円	1株当たり	20,324円	当期純利益	88銭	当期純利益	67銭
前事業年度		当事業年度																			
1株当たり	34,100円	1株当たり	68,704円																		
純資産額	91銭	純資産額	31銭																		
1株当たり	10,291円	1株当たり	20,324円																		
当期純利益	88銭	当期純利益	67銭																		

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
		株式会社ノエル	175	53,550
株式会社T & Dホールディングス	800	7,400		
株式会社総和地所	10	4,000		
明和地所株式会社	100	181		
		計	1,085	65,131

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (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	84,357	52,420	-	136,777	13,679	8,295	123,097
車両運搬具	11,231	-	-	11,231	6,420	2,253	4,811
器具及び備品	4,142	2,252	-	6,394	3,798	1,296	2,596
土地	17,997	52,211	-	70,208	-	-	70,208
有形固定資産計	117,728	106,883	-	224,612	23,898	11,845	200,713
無形固定資産							
電話加入権	235	152	-	388	-	-	388
ソフトウェア仮勘定	-	8,353	-	8,353	-	-	8,353
無形固定資産計	235	8,505	-	8,741	-	-	8,741
長期前払費用	1,581	6,484	6,167	1,899	-	60	1,839

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

(1)建物の増加	子会社の吸収合併に伴う賃貸用建物取得	42,192千円
(2)土地の増加	子会社の吸収合併に伴う賃貸用土地取得	42,195千円
(3)ソフトウェア仮勘定の増加	アーキポート構築	8,353千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱アーバネットコーポレーション 第1回無担保社債	平成16年9月15日	100,000	100,000	0.62	無担保	平成19年9月14日
合計	-	100,000	100,000	-	-	-

(注) 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額は次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)
-	100,000	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	10,000	30,000	1.81	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,165,923	2,600,243	2.08	-
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	1,460,172	1,938,019	1.83	平成19年7月～ 平成27年1月
合計	2,636,095	4,568,262	-	-

(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 長期借入金及びその他の有利子負債(1年以内に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 (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	1,850,964	22,456	16,860	16,860

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	16,617	18,885	-	93	35,410
賞与引当金	-	16,845	16,845	-	-

(注) 1 貸倒引当金の当期増加額には、株式会社アーバネットデザインパートナーズを吸収合併したことにより、受け入れた貸倒引当金85千円が含まれております。

2 貸倒引当金の当期減少額「その他」は、一般債権に係る戻入益93千円であります。

(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	2,219
預金	
当座預金	156,460
普通預金	923,196
定期預金	46,508
預金計	1,126,165
合計	1,128,384

(b) 仕掛販売用不動産

区分	面積 (㎡)	金額(千円)
石川台プロジェクト(東京都大田区)	471.09	462,810
中野坂上プロジェクト(東京都中野区)	429.41	414,605
大森プロジェクト(東京都品川区)	275.50	402,153
三宿プロジェクト(東京都世田谷区)	587.29	377,823
板橋本町プロジェクト(東京都板橋区)	483.17	364,705
笹塚プロジェクト(東京都渋谷区)	188.85	364,471
都立大学プロジェクト(東京都目黒区)	420.14	349,413
上石神井プロジェクト(東京都練馬区)	743.97	338,172
光が丘プロジェクト(東京都練馬区)	331.65	241,418
板橋仲宿プロジェクト(東京都板橋区)	271.32	240,019
その他プロジェクト(9件)	2,078.94	1,243,938
計		4,799,532

(c) 仕掛品

区分	金額(千円)
設計・施工監理の業務受託	9,459
計	9,459

負債の部

(a) 買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社合田工務店	228,217
株式会社いしばし設計	5,237
株式会社コルピソス	5,020
株式会社ビルテクノス	3,255
近隣110番有限会社	2,651
その他	11,445
計	255,826

(b) 一年内返済予定の長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社りそな銀行	1,005,253
株式会社みずほ銀行	524,150
株式会社三菱東京UFJ銀行	425,000
株式会社三井住友銀行	240,000
みずほ信託銀行株式会社	205,000
西京信用金庫	200,840
計	2,600,243

(c) 長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社りそな銀行	687,989
株式会社三井住友銀行	518,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	470,000
株式会社みずほ銀行	260,600
西京信用金庫	1,430
計	1,938,019



(3) 【その他】

最近の経営成績及び財政状態の概況

平成19年2月9日開催の取締役会において承認された第10期事業年度の中間会計期間(平成18年7月1日から平成18年12月31日まで)の中間財務諸表は次のとおりであります。

なお、この中間財務諸表は「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号)に基づいて作成しておりますが、証券取引法第193条の2の規定に基づく中間監査は未了であり中間監査報告書は受領していません。

中間貸借対照表

		第10期中間会計期間末 (平成18年12月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)			
流動資産			
1 現金及び預金		1,867,424	
2 販売用不動産	2	848,617	
3 仕掛販売用不動産	2	4,037,659	
4 仕掛品		12,355	
5 前渡金		82,500	
6 前払費用		25,510	
7 繰延税金資産		32,689	
8 その他	2	173,425	
9 貸倒引当金		500	
流動資産合計		7,079,681	94.9
固定資産			
1 有形固定資産			
(1) 建物	1.2	119,080	
(2) 車両運搬具	1	4,044	
(3) 器具及び備品	1	2,571	
(4) 土地	2	82,928	
有形固定資産合計		208,624	2.8
2 無形固定資産			
(1) 電話加入権		388	
(2) ソフトウェア		8,213	
無形固定資産合計		8,602	0.1
3 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券		58,254	
(2) その他		141,645	
(3) 貸倒引当金		33,340	
投資その他の資産合計		166,559	2.2
固定資産合計		383,785	5.1
資産合計		7,463,466	100.0

		第10期中間会計期間末 (平成18年12月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(負債の部)				
流動負債				
1		買掛金	501,148	
2		短期借入金	83,400	
3	2	一年以内返済予定長期 借入金	2,241,860	
4		一年内償還予定社債	100,000	
5		未払金	149,352	
6		未払費用	16,881	
7		未払法人税等	403,121	
8	2	前受金	406,299	
9		賞与引当金	4,618	
10		その他	15,523	
		流動負債合計	3,922,205	52.5
固定負債				
1	2	長期借入金	2,046,089	
2		繰延税金負債	2,692	
3		その他	1,072	
		固定負債合計	2,049,853	27.5
		負債合計	5,972,058	80.0
(純資産の部)				
株主資本				
1		資本金	109,639	1.5
2		資本剰余金		
		資本準備金	76,495	
		資本剰余金合計	76,495	1.0
3		利益剰余金		
		(1) 利益準備金	1,375	
		(2) その他利益剰余金		
		繰越利益剰余金	1,278,265	
		利益剰余金合計	1,279,641	17.1
		株主資本合計	1,465,776	19.6
評価・換算差額等				
		その他有価証券評価差額金	25,632	
		評価・換算差額等合計	25,632	0.4
		純資産合計	1,491,408	20.0
		負債純資産合計	7,463,466	100.0

中間損益計算書

		第10期中間会計期間 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			4,748,253	100.0
売上原価			3,501,591	73.7
売上総利益			1,246,662	26.3
販売費及び一般管理費			264,422	5.6
営業利益			982,240	20.7
営業外収益			1,996	0.1
営業外費用	1		60,920	1.3
経常利益			923,316	19.5
特別利益	2		1,570	0.0
税引前中間純利益			924,886	19.5
法人税、住民税及び事業税		397,370		
法人税等調整額		18,217	379,152	8.0
中間純利益			545,734	11.5

中間株主資本等変動計算書

第10期中間会計期間(自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成18年 6月30日残高(千円)	109,639	76,495	76,495
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当			
中間純利益			
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額(純額)			
中間会計期間中の変動額合計(千円)			
平成18年12月31日残高(千円)	109,639	76,495	76,495

	株主資本				
	利益剰余金			株主資本合計	
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
		繰越利益剰余金			
平成18年 6月30日残高(千円)	1,375	770,883	772,259	958,394	
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当		38,352	38,352	38,352	
中間純利益		545,734	545,734	545,734	
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額(純額)					
中間会計期間中の変動額合計(千円)		507,382	507,382	507,382	
平成18年12月31日残高(千円)	1,375	1,278,265	1,279,641	1,465,776	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年 6月30日残高(千円)	29,711	29,711	988,105
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当			38,352
中間純利益			545,734
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額(純額)	4,079	4,079	4,079
中間会計期間中の変動額合計(千円)	4,079	4,079	503,302
平成18年12月31日残高(千円)	25,632	25,632	1,491,408

中間キャッシュ・フロー計算書

		第10期中間会計期間 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1		税引前中間純利益 924,886
2		減価償却費 5,341
3		貸倒引当金の減少額 1,570
4		賞与引当金の増加額 4,618
5		投資組合運用損失 2,598
6		株式公開関連費用 2,507
7		受取利息及び受取配当金 470
8		支払利息及び社債利息 54,948
9		販売用不動産の増加額 848,617
10		仕掛販売用不動産の減少額 761,873
11		買掛金の増加額 245,321
12		その他 67,322
小計		1,218,760
13		利息及び配当金の受取額 470
14		利息の支払額 56,683
15		法人税等の支払額 174,673
営業活動によるキャッシュ・フロー		987,874
投資活動によるキャッシュ・フロー		
1		定期預金の預入による支出 3,000
2		有形固定資産の取得による支出 392
3		敷金保証金の差入による支出 10,949
4		敷金保証金の返還による収入 279
投資活動によるキャッシュ・フロー		14,062
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1		短期借入金の増加額 53,400
2		長期借入金による収入 1,385,200
3		長期借入金の返済による支出 1,635,513
4		株式公開関連費用の支出 2,507
5		配当金の支払額 38,352
財務活動によるキャッシュ・フロー		237,772
現金及び現金同等物の増加額		736,039
現金及び現金同等物の期首残高		1,091,884
現金及び現金同等物の中間期末残高		1,827,924

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

	第10期中間会計期間 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
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 中間会計期間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) 時価のないもの 移動平均法による原価法
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法
3 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物 (建物付属設備を除く)については定額法 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 6年 器具及び備品 3～15年 無形固定資産 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)に基づく定額法によっております。
4 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) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、賞与支給見込額の当中間会計期間負担額を計上しております。

	第10期中間会計期間 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
5 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引については、通常の賃貸借取引に準じた会計処理によっております。
6 中間キャッシュ・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。
7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1)匿名組合契約による持分の会計処理 当社の出資に係る匿名組合の持分を適正に評価するために、当社の出資額60,000千円を投資その他の資産の「その他」に含めて計上し、同匿名組合の累積損失額のうち当社に帰属する金額96,652千円を「未払金」に含めて計上しております。</p> <p>また、出資に係る損益は同匿名組合が定める計算期間及び当社持分相当額により、当社に属する額を投資組合運用損失として営業外費用に計上しております。</p> <p>(2)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中間会計期間の費用としております。</p>

## 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

第10期中間会計期間 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 前事業年度から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 従来の資本の部に相当する金額は1,491,408千円です。なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間財務諸表は、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。

## 追加情報

第10期中間会計期間 (自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)
(法人事業税の外形標準課税制度) 当社は、前事業年度より資本金が1億円超になり外形標準課税制度が適用となったことに伴い、「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。この結果、販売費及び一般管理費が5,751千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益がそれぞれ同額減少しております。



注記事項

(中間貸借対照表関係)

第10期中間会計期間末 (平成18年12月31日)	
1 有形固定資産の減価償却累計額	28,907千円
2 担保に供している資産は次のとおりであります。	
仕掛販売用不動産	3,673,874千円
販売用不動産	302,262千円
建物	96,953千円
<u>土地</u>	<u>50,540千円</u>
計	4,123,630千円
担保付債務は次のとおりであります。	
一年以内返済予定の	
長期借入金	2,241,860千円
<u>長期借入金</u>	<u>2,046,089千円</u>
計	4,287,949千円
上記のほか、その他(差入保証金)150,800千円は前受金299,600千円の担保に供しております。	

(中間損益計算書関係)

第10期中間会計期間 (自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)	
1 営業外費用の主要項目	
支払利息	54,638千円
投資組合運用損失	2,598千円
株式公開関連費用	2,507千円
2 特別利益の主要項目	
貸倒引当金戻入益	1,570千円
3 減価償却実施額	
有形固定資産	5,202千円
無形固定資産	139千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

第10期中間会計期間(自 平成18年7月1日 至 平成18年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

	前事業年度末 株式数	当中間期増加 株式数	当中間期減少 株式数	当中間会計期間末 株式数
普通株式(株)	4,794	9,588		14,382
合計(株)	4,794	9,588		14,382

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加9,588株は、平成18年11月1日に普通株式1株を3株に分割したことによる増加であります。

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権に関する事項

新株予約権は、全て従業員に付与したストック・オプションであり、その内容については注記事項(ストック・オプション等関係)に記載しております。

4 配当に関する事項

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18年9月28日 定時株主総会	普通株式	38,352千円	8,000円	平成18年6月30日	平成18年9月29日

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

第10期中間会計期間 (自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)	
1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
現金及び預金	1,867,424千円
3ヶ月超定期預金	39,500千円
現金及び現金同等物	1,827,924千円

(リース取引関係)

第10期中間会計期間 (自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)	
リース取引については、事業内容に照らして重要性が乏しく、リース契約1件当たりの金額が少額であるため、記載を省略しております。	

(有価証券関係)

第10期中間会計期間末(平成18年12月31日)

1 時価のある有価証券

区分	取得原価 (千円)	中間貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
その他有価証券			
株式	11,037	54,254	43,217
計	11,037	54,254	43,217

2 時価評価されていない主な有価証券(時価のある有価証券のうち満期保有目的の債券を除く)

区分	中間貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	4,000

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

第10期中間会計期間(自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)

1. 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月ストック・オプション	平成18年4月ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役 4名 従業員 19名	取締役 4名 従業員 5名
ストック・オプション数	普通株式 536株	普通株式 130株
付与日	平成17年11月7日	平成18年4月28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19年10月29日 至 平成27年10月28日	自 平成20年4月29日 至 平成28年4月28日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

	平成17年10月ストック・オプション	平成18年4月ストック・オプション
権利確定前		
前事業年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後		
前事業年度末	536株	130株
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	注1 11株	-
未行使残	注2 1,575株	注2 390株

単価情報

	平成17年10月ストック・オプション	平成18年4月ストック・オプション
権利行使価格	注2 42,434円	注2 133,334円
行使時平均株価	-	-
公正な評価単価(付与日)	-	-

(注) 1 提出日現在退職により従業員2名、11株が失効となっております。

2 平成18年11月1日に普通株式1株を3株に分割しており、上記株数、価格に反映しております。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

第10期中間会計期間 (自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)	
1株当たり純資産額	103,699.65円
1株当たり中間純利益	37,945.64円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成18年11月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間における1株当たり情報及び前事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりになります。</p>	
前中間会計期間	
1株当たり純資産額	62,302.12円
1株当たり中間純利益	17,211.17円
前事業年度	
1株当たり純資産額	68,704.31円
1株当たり当期純利益	20,324.67円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、新株予約権の残高はありますが、期中平均株価が把握できてませんので、記載しておりません。</p>	

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

	第10期中間会計期間末 (平成18年12月31日)
中間貸借対照表の純資産の部の 合計額(千円)	1,491,408
普通株式に係る純資産額(千円)	1,491,408
差額の主な内訳(千円) 新株予約権	-
普通株式の発行済株式数(株)	14,382
普通株式の自己株式数(株)	-
1株当たり純資産の算定に用いら れた普通株式の数(株)	14,382

2. 1株当たり中間純利益

	第10期中間会計期間 (自 平成18年 7月 1日 至 平成18年12月31日)
中間損益計算書上の中間純利益 (千円)	545,734
普通株式に係る中間純利益(千円)	545,734
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)	14,382
希薄化効果を有しないため、潜在 株式調整後1株当たり中間純利益の 算定に含まれなかった潜在株式の概 要	<p>新株予約権 2種類</p> <p>平成17年10月28日 臨時株主総会決議 (新株予約権 525個) 1,575株</p> <p>平成18年4月28日 臨時株主総会決議 (新株予約権 130個) 390株</p>

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 第 6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	6月30日
定時株主総会	9月中
基準日	6月30日
株券の種類	1株券 10株券 100株券
中間配当基準日	12月31日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 無料
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料	- - - -
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う。 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。 <a href="http://www.urbanet.jp">http://www.urbanet.jp</a>
株主に対する特典	なし



## 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】

該当事項はありません。

## 第四部 【株式公開情報】

### 第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成16年12月1日	服部 信治	東京都練馬区	特別利害関係者等 当社の代表取締役社長 大株主 上位10名	服部 真由美	東京都練馬区	特別利害関係者等 (役員の血族) 大株主 上位10名	3	無償	贈与
平成16年12月1日	服部 信治	東京都練馬区	特別利害関係者等 当社の代表取締役社長 大株主 上位10名	服部 弘信	東京都練馬区	特別利害関係者等 (役員の血族) 大株主 上位10名	3	無償	贈与
平成16年12月1日	服部 信治	東京都練馬区	特別利害関係者等 当社の代表取締役社長 大株主 上位10名	服部 由紀	東京都練馬区	特別利害関係者等 (役員の血族) 大株主 上位10名 当社従業員	3	無償	贈与
平成17年6月3日	服部 信治	東京都練馬区	特別利害関係者等 当社の代表取締役社長 大株主 上位10名	服部 真由美	東京都練馬区	特別利害関係者等 (役員の血族) 大株主 上位10名	15	無償	贈与
平成17年6月3日	服部 信治	東京都練馬区	特別利害関係者等 当社の代表取締役社長 大株主 上位10名	服部 弘信	東京都練馬区	特別利害関係者等 (役員の血族) 大株主 上位10名	15	無償	贈与
平成17年6月3日	服部 信治	東京都練馬区	特別利害関係者等 当社の代表取締役社長 大株主 上位10名	服部 由紀	東京都練馬区	特別利害関係者等 (役員の血族) 大株主 上位10名 当社従業員	15	無償	贈与

(注) 1 当社は、株式会社ジャスダック証券取引所への上場を予定しておりますが、同取引所が定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下、「上場前公募等規則」という。 )第23条並びに「上場前の公募又は売出し等に関する規則の取扱い」(以下「上場前公募等規則の取扱い」という。 )第19条の規定に基づき、当社の特別利害関係者等が、上場申請日の直前事業年度の末日の2年前の日(平成16年7月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株券、新株予約権証券又は新株予約権付社債券の譲受け又は譲渡(新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。 )を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を有価証券上場規程に関する取扱い要領3.(2)に規定する「上場申請のための有価証券報告書」に記載することとされております。

2 当社は、上場前公募等規則第24条並びに上場前公募等規則の取扱い第20条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。

また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。

3 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

(1) 当社の特別利害関係者…役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員。

(2) 当社の大株主上位10名。

(3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員。

(4) 証券会社(外国証券会社も含む。 )及びその役員並びに証券会社の人的関係会社及び資本的关系会社。

4 平成17年6月17日付で、普通株式1株を20株に分割しております。

5 平成18年11月1日付で、普通株式1株を3株に分割しております。

## 第2 【第三者割当等の概況】

### 1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株 式	株 式	新株予約権 (ストックオプション)	新株予約権 (ストックオプション)
発行年月日	平成17年6月29日	平成18年5月16日	平成17年11月7日	平成18年4月28日
種類	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式
発行数	464株	330株	536株	130株
発行価格	88,100円(注4)	400,000円(注6)	127,300円(注5)	400,000円(注6)
資本組入額	44,050円	240,000円	63,650円	200,000円
発行価額の総額	40,878,400円	132,000,000円	68,232,800円	52,000,000円
資本組入額の総額	20,439,200円	79,200,000円	34,116,400円	26,000,000円
発行方法	第三者割当	第三者割当	平成17年10月28日開催の臨時株主総会において、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)に関する決議を行っております。	平成18年4月28日開催の臨時株主総会において、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	-	(注2)	(注3)	(注3)

(注)1 第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、株式会社ジャスダック証券取引所の定める規則等並びにその期間については以下の通りであります。

- (1) 同取引所の定める「上場前公募等規則」第25条の規定において、新規上場申請者が直前事業年度の末日の1年前の日以後において、株主割当又は優先出資割当その他同取引所が適当と認める方法以外の方法(以下「第三者割当」等という。)による募集株式の割当を行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当を受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
  - (2) 新規上場申請者が、前項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理、又は受理の取消の処置をとるものとしております。
  - (3) 当社の場合、直前事業年度の末日は平成18年6月30日であります。
- 2 上記(1)の規定及び「上場前公募等規則」第21条の規定に基づき、当社は、割当を受けた者との間で、割当を受けた株式を原則として、本件株式の発行日である平成18年5月16日からその上場日以後6ヶ月を経過する日(当該期間が1年に満たない場合には、本件株式の発行日から1年を経過する日までの間)は、本件株式の全部または一部を第三者に譲渡しないものとする旨の確約を行っております。
  - 3 同取引所の定める「上場前公募等規則」第28条及び上場前公募等規則の取扱第24条の規定に基づき、当社は、割当を受けたものとの間で、割当を受けた新株予約権を原則として、本件新株予約権の取得日から新株予約権の行使を行うまでの間は、本件新株予約権の全部または一部を第三者に譲渡しないものとする。本件新株予約権の新株予約権を行使して取得した株式及び当該新株の株式分割もしくは他の種類の株式への転換により取得した株式についてその新株発行の効力発生日から上場日の前日までの間は、取得株式の全部または一部を第三者に譲渡しないものとする旨の確約を行っております。
  - 4 発行価格につきましては、類似業種比準価額と純資産価額に基づく価格を参考として決定した価格であります。
  - 5 発行価格につきましては、純資産価額に基づく価格を参考として決定した価格であります。
  - 6 発行価格は、純資産価額方式と類似会社比準方式に基づく価格を参考として決定した価格であります。

- 7 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については以下のとおりであります。

	新株予約権 (ストックオプション)	新株予約権 (ストックオプション)
新株予約権の行使時の払込金額	1株につき 127,300円	1株につき 400,000円
新株予約権の行使期間	自 平成19年10月29日 至 平成27年10月28日	自 平成20年4月29日 至 平成28年4月28日
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。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由の存する場合は地位喪失後6ヶ月以内(ただし行使期間内に限る)または権利行使期間開始日より6ヶ月以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとする。 (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	取締役会の承認を要する	同左

- 8 新株予約権 割当契約締結後の退職による権利の喪失(従業員2名)により、発行数は525株となっております。  
9 平成18年11月1日付で普通株式1株を3株に分割しております。

## 2 【取得者の概況】

株 式 : 平成17年6月29日を発行日とする第三者割当増資

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
田 中 敦	東京都世田谷区	会社役員	100	8,810,000 (88,100)	特別利害関係者等 (当社取締役)
木 村 義 純	東京都中野区	会社役員	60	5,286,000 (88,100)	特別利害関係者等 (当社取締役)
本 田 恵 子	福岡県大牟田市	会社役員	40	3,524,000 (88,100)	特別利害関係者等 当社代表取締役社 長の二親等内の血 族
服 部 雄 治	福岡県大牟田市	会社員	35	3,083,500 (88,100)	特別利害関係者等 当社代表取締役社 長の二親等内の血 族
梶 河 孝 志	東京都小金井市	会社役員	35	3,083,500 (88,100)	特別利害関係者等 (当社取締役)
守 屋 真 紀 子	東京都目黒区	会社員	30	2,643,000 (88,100)	当社従業員
樺 嶋 昭	神奈川県横浜市港北区	会社役員	20	1,762,000 (88,100)	特別利害関係者等 (当社取締役)
飯 島 武 雄	神奈川県川崎市多摩区	会社員	20	1,762,000 (88,100)	当社従業員
佐 々 木 博 一	東京都練馬区	会社員	20	1,762,000 (88,100)	当社従業員
寺 崎 洋 二	千葉県流山市	会社員	20	1,762,000 (88,100)	当社従業員
林 康 成	東京都杉並区	会社役員	20	1,762,000 (88,100)	特別利害関係者等 (当社監査役)

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
松尾 達宏	東京都中央区	会社員	11	969,100 (88,100)	当社従業員
服部 香	福岡県大牟田市	-	10	881,000 (88,100)	特別利害関係者等 当社代表取締役社 長の二親等内の血 族
小林 康彦	東京都渋谷区	会社員	10	881,000 (88,100)	当社従業員
岡部 聖貴	東京都大田区	会社員	6	528,600 (88,100)	当社従業員
新澤 美佐子	埼玉県所沢市	会社員	6	528,600 (88,100)	当社従業員
大村 栄一	東京都中野区	会社員	5	440,500 (88,100)	当社従業員
中村 匡利	東京都台東区	会社員	5	440,500 (88,100)	当社従業員
猪野 晃史	千葉県習志野市	会社員	5	440,500 (88,100)	当社従業員
吉口 智季	東京都立川市	会社員	3	264,300 (88,100)	当社従業員
的場 宏平	東京都世田谷区	会社員	2	176,200 (88,100)	当社従業員
渡瀬 辰男	東京都小平市	会社員	1	88,100 (88,100)	当社契約社員

(注) 平成18年11月1日付で普通株式1株を普通株式3株に分割しております。なお、上記割当株数及び価格は、当該株式分割前の割当株数及び価格で記載しております。

## 株 式 : 平成18年5月16日を発行日とする第三者割当増資

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
株式会社 みずほ銀行 取締役頭取 杉山清次	東京都千代田区内幸町 1丁目1番5号	銀行業	30	12,000,000 (400,000)	当社取引銀行
株式会社 三井住友銀行 取締役頭取 奥 正之	東京都千代田区有楽町 1丁目1番2号	銀行業	30	12,000,000 (400,000)	当社取引銀行
株式会社 三菱東京UFJ銀行 取締役頭取 畔柳信雄	東京都千代田区丸の内 2丁目7番1号	銀行業	30	12,000,000 (400,000)	当社取引銀行
株式会社 合田工務店 代表取締役 森田統一	香川県高松市天神前 九番五号	建築工事	30	12,000,000 (400,000)	当社取引先
株式会社 明和住販 代表取締役 塩見次郎	東京都世田谷区若林 1丁目23番5号	不動産業	30	12,000,000 (400,000)	当社取引先
新光IPO 投資事業組合1号 業務執行組員 新光インベストメント 株式会社	東京都中央区日本橋 1丁目17番10号	投資事業組合	25	10,000,000 (400,000)	
第一生命保険相互会社 代表取締役社長 斎藤勝利	東京都千代田区有楽町 1丁目13番1号	生命保険業	20	8,000,000 (400,000)	当社取引先
りそなキャピタル 株式会社 代表取締役社長 高橋洋秀	東京都中央区京橋 1丁目3番1号	投資事業	20	8,000,000 (400,000)	
株式会社 八千代銀行 取締役頭取 片倉 洋	東京都新宿区新宿 5丁目9番2号	銀行業	10	4,000,000 (400,000)	当社取引銀行
オリックス株式会社 代表執行役 藤木保彦	東京都港区浜松町 2丁目4番1号	総合金融業	10	4,000,000 (400,000)	当社取引先
株式会社 ゼファー 代表取締役社長 飯岡隆夫	東京都中央区日本橋浜町 3丁目3-2 トルナーレ日本橋浜町	不動産業	10	4,000,000 (400,000)	当社取引先



取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
株式会社 総和地所 代表取締役 辻 秀樹	東京都渋谷区渋谷 3丁目10番13号 渋谷Rサンケイビル	不動産業	10	4,000,000 (400,000)	当社取引先
日本綜合地所株式会社 代表取締役 西丸 誠	東京都港区高輪 2丁目21番46号	不動産業	10	4,000,000 (400,000)	当社取引先
株式会社 ノエル 代表取締役 金古政利	神奈川県川崎市高津区 二子5丁目1番1号	不動産業	10	4,000,000 (400,000)	当社取引先
株式会社 ザイマックス 代表取締役 島田雅文	東京都新宿区三栄町 26番地1	不動産業	5	2,000,000 (400,000)	当社取引先
三平建設株式会社 取締役社長 井上義幸	東京都台東区元浅草 1丁目1-1	不動産業	5	2,000,000 (400,000)	当社取引先
株式会社 シーワイエー 代表取締役 古賀賢治	東京都港区六本木 5丁目10-29 アイトービル2F	広告業	5	2,000,000 (400,000)	当社取引先
ダイヤモンド地所 株式会社 代表取締役 外所行則	東京都新宿区西新宿 3丁目8番3号	不動産業	5	2,000,000 (400,000)	当社取引先
株式会社 ティ・ケイ・ コーポレーション 代表取締役 西堀雅夫	神奈川県川崎市麻生区 高石4丁目8番8号	不動産業	5	2,000,000 (400,000)	当社取引先
株式会社 日立ビルシステム 代表取締役 高橋秀明	東京都千代田区神田錦町 1丁目6	ビル総合管理	5	2,000,000 (400,000)	当社取引先
株式会社 リアルシエルト 代表取締役 新山勝己	東京都港区北青山 1丁目2-3	不動産業	5	2,000,000 (400,000)	当社取引先
古 庄 武 信	東京都立川市	電器店経営	5	2,000,000 (400,000)	当社取引先 当社代表取締役社 長の親族
株式会社 核建築設計事務所 代表取締役 伊達博充	東京都渋谷区渋谷 1丁目1番10号 ニューハイツ青山403	設計事務所	3	1,200,000 (400,000)	当社取引先

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
株式会社 コルピンス 代表取締役 伴場吉之	東京都世田谷区北烏山 9丁目1-4 コルピンス1階	設計事務所	3	1,200,000 (400,000)	当社取引先
東洋ライフ開発 株式会社 代表取締役 平井丈士	東京都板橋区仲宿 55-4-101	不動産業	3	1,200,000 (400,000)	当社取引先
株式会社 吉田正志建築設計室 代表取締役 吉田正志	東京都港区南青山 3丁目14-13	設計事務所	3	1,200,000 (400,000)	当社取引先
櫻庭 春来	千葉県市川市	画家	2	800,000 (400,000)	当社取引先
高岡 典男	埼玉県さいたま市見沼区	彫刻家	1	400,000 (400,000)	当社取引先

(注) 平成18年11月1日付で普通株式1株を普通株式3株に分割しております。なお、上記割当株数及び価格は、当該株式分割前の割当株数及び価格で記載しております。

新株予約権 : 平成17年10月28日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
田 中 敦	東京都世田谷区	会社役員	150	19,095,000 (127,300)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
梶 河 孝 志	東京都小金井市	会社役員	75	9,547,500 (127,300)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
木 村 義 純	東京都中野区	会社役員	75	9,547,500 (127,300)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
守 屋 真 紀 子	東京都目黒区	会社員	50	6,365,000 (127,300)	特別利害関係者等 (大株主上位10名) 当社従業員
樺 嶋 昭	神奈川県横浜市港北区	会社役員	25	3,182,500 (127,300)	特別利害関係者等 (当社取締役)
飯 島 武 雄	神奈川県川崎市多摩区	会社員	20	2,546,000 (127,300)	当社従業員
佐 々 木 博 一	東京都練馬区	会社員	20	2,546,000 (127,300)	当社従業員
寺 崎 洋 二	千葉県流山市	会社員	20	2,546,000 (127,300)	当社従業員
中 村 匡 利	東京都台東区	会社員	11	1,400,300 (127,300)	当社従業員
松 尾 達 宏	東京都中央区	会社員	10	1,273,000 (127,300)	当社従業員
的 場 宏 平	東京都世田谷区	会社員	10	1,273,000 (127,300)	当社従業員

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
岡 部 聖 貴	東京都大田区	会社員	9	1,145,700 (127,300)	当社従業員
猪 野 晃 史	千葉県習志野市	会社員	8	1,018,400 (127,300)	当社従業員
小 林 康 彦	東京都渋谷区	会社員	7	891,100 (127,300)	当社従業員
吉 口 智 季	東京都立川市	会社員	6	763,800 (127,300)	当社従業員
新 澤 美 佐 子	埼玉県所沢市	会社員	6	763,800 (127,300)	当社従業員
吉 田 貴 之	埼玉県朝霞市	会社員	6	763,800 (127,300)	当社従業員
大 村 栄 一	東京都中野区	会社員	5	636,500 (127,300)	当社従業員
橋 本 泰 弘	東京都練馬区	会社員	5	636,500 (127,300)	当社従業員
高 橋 浩 司	神奈川県横浜市南区	会社員	5	636,500 (127,300)	当社従業員
吉 田 政 信	埼玉県狭山市	会社員	2	254,600 (127,300)	当社従業員

(注) 1 この中には、退職等の理由により、権利全部を喪失したものは含まれておりません。

2 平成18年11月1日付で普通株式1株を普通株式3株に分割しております。なお、上記割当株数及び価格は、当該株式分割前の割当株数及び価格で記載しております。

新株予約権 : 平成18年4月28日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
田 中 敦	東京都世田谷区	会社役員	20	8,000,000 (400,000)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
梶 河 孝 志	東京都小金井市	会社役員	20	8,000,000 (400,000)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
木 村 義 純	東京都中野区	会社役員	20	8,000,000 (400,000)	特別利害関係者等 (当社取締役) (大株主上位10名)
守 屋 真 紀 子	東京都目黒区	会社員	20	8,000,000 (400,000)	特別利害関係者等 (大株主上位10名) 当社従業員
樺 嶋 昭	神奈川県横浜市港北区	会社役員	10	4,000,000 (400,000)	特別利害関係者等 (当社取締役)
飯 島 武 雄	神奈川県川崎市多摩区	会社員	10	4,000,000 (400,000)	当社従業員
佐 々 木 博 一	東京都練馬区	会社員	10	4,000,000 (400,000)	当社従業員
寺 崎 洋 二	千葉県流山市	会社員	10	4,000,000 (400,000)	当社従業員
石 井 祐 爾	東京都豊島区	会社員	10	4,000,000 (400,000)	当社従業員

(注) 平成18年11月1日付で普通株式1株を普通株式3株に分割しております。なお、上記割当株数及び価格は、当該株式分割前の割当株数及び価格で記載しております。

### 3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

### 第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住 所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
服部 信治 (注3・8)	東京都練馬区	8,760	53.59
服部 真由美 (注4・8)	東京都練馬区	1,080	6.61
服部 弘信 (注5・8)	東京都練馬区	1,080	6.61
服部 由紀 (注5・8・9)	東京都練馬区	1,080	6.61
田中 敦 (注6・8)	東京都世田谷区	810 (510)	4.96 (3.12)
木村 義純 (注6・8)	東京都中野区	465 (285)	2.84 (1.74)
梶河 孝志 (注6・8)	東京都小金井市	390 (285)	2.39 (1.74)
守屋 真紀子 (注8・9)	東京都目黒区	300 (210)	1.84 (1.28)
樺嶋 昭 (注6)	神奈川県横浜市港北区	165 (105)	1.01 (0.64)
飯島 武雄 (注9)	神奈川県川崎市多摩区	150 (90)	0.92 (0.55)
佐々木 博一 (注9)	東京都練馬区	150 (90)	0.92 (0.55)
寺崎 洋二 (注9)	千葉県流山市	150 (90)	0.92 (0.55)
本田 恵子 (注5・8)	福岡県大牟田市	120	0.73
服部 雄治 (注5・8)	福岡県大牟田市	105	0.64
株式会社 みずほ銀行(注8)	東京都千代田区内幸町1丁目1番5号	90	0.55
株式会社 三井住友銀行(注8)	東京都千代田区有楽町1丁目1番2号	90	0.55
株式会社 三菱東京UFJ銀行(注8)	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	90	0.55
株式会社 合田工務店(注8)	香川県高松市天神前九番五号	90	0.55
株式会社 明和住販(注8)	東京都世田谷区若林1丁目23番5号	90	0.55
新光IPO 投資事業組合1号	東京都中央区日本橋1丁目17番10号	75	0.46
松尾 達宏 (注9)	東京都中央区	63 (30)	0.39 (0.18)
林 康成 (注7)	東京都杉並区	60	0.37
第一生命保険相互会社 (常任代理人 資産管理サービス 信託銀行株式会社)	東京都千代田区有楽町1-13-1 (東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイランド トリトンスクエア2棟)	60	0.37
りそなキャピタル株式会社	東京都中央区京橋1丁目3番1号	60	0.37

氏名又は名称	住 所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
小 林 康 彦 (注9)	東京都渋谷区	51 (21)	0.31 (0.13)
中 村 匡 利 (注9)	東京都台東区	48 (33)	0.29 (0.20)
岡 部 聖 貴 (注9)	東京都大田区	45 (27)	0.28 (0.17)
猪 野 晃 史 (注9)	千葉県習志野市	39 (24)	0.24 (0.15)
新 澤 美 佐 子 (注9)	埼玉県所沢市	36 (18)	0.22 (0.11)
的 場 宏 平 (注9)	東京都世田谷区	36 (30)	0.22 (0.18)
服 部 香 (注5)	福岡県大牟田市	30	0.18
株式会社 八千代銀行	東京都新宿区新宿 5 丁目 9 番 2 号	30	0.18
オリックス株式会社	東京都港区浜松町 2 丁目 4 番 1 号	30	0.18
株式会社 ゼファー	東京都中央区日本橋浜町 3 丁目 3 - 2 トルナーレ日本橋浜町	30	0.18
株式会社 総和地所	東京都渋谷区渋谷 3 丁目10番13号 渋谷Rサンケイビル	30	0.18
日本総合地所株式会社	東京都港区高輪 2 丁目21番46号	30	0.18
株式会社 ノエル	神奈川県川崎市高津区二子 5 丁目 1 番 1 号	30	0.18
大 村 栄 一 (注9)	東京都中野区	30 (15)	0.18 (0.09)
石 井 祐 爾 (注9)	東京都豊島区	30 (30)	0.18 (0.18)
吉 口 智 季 (注9)	東京都立川市	27 (18)	0.17 (0.11)
吉 田 貴 之 (注9)	埼玉県朝霞市	18 (18)	0.11 (0.11)
株式会社 ザイマックス	東京都新宿区三栄町26 - 1	15	0.09
三平建設株式会社	東京都台東区元浅草 1 丁目 1 - 1	15	0.09
株式会社 シーワイエー	東京都港区六本木 5 丁目10-29 アイトービル 2 F	15	0.09
ダイヤモンド地所株式会社	東京都新宿区西新宿 3 丁目 8 番 3 号	15	0.09
株式会社ティ・ケイ・ コーポレーション	神奈川県川崎市麻生区高石 4 丁目 8 番 8 号	15	0.09
株式会社 日立ビルシステム	東京都千代田区神田錦町 1 丁目 6	15	0.09
株式会社 レアルシエルト	東京都港区北青山 1 丁目 2 - 3 青山ビル13階	15	0.09
古 庄 武 信	東京都立川市	15	0.09

氏名又は名称	住 所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
橋 本 泰 弘 (注9)	東京都練馬区	15 (15)	0.09 (0.09)
高 橋 浩 司 (注9)	神奈川県横浜市南区	15 (15)	0.09 (0.09)
株式会社 核建築設計事務所	東京都渋谷区渋谷 1 丁目 1 番10号 ニューハイツ青山403	9	0.06
株式会社 コルピンス	東京都世田谷区北烏山 9 丁目 1 - 4 コルピンス 1 階	9	0.06
東洋ライフ開発株式会社	東京都板橋区仲宿55- 4 -101	9	0.06
株式会社 吉田正志建築設計室	東京都港区南青山 3 丁目14-13	9	0.06
櫻 庭 春 来	千葉県市川市	6	0.04
吉 田 政 信 (注9)	埼玉県狭山市	6 (6)	0.04 (0.04)
渡 瀬 辰 男 (注9)	東京都小平市	3	0.02
高 岡 典 男	埼玉県さいたま市見沼区	3	0.02
計		16,347 (1,965)	100.0 (12.02)

(注) 1 株式総数に対する所有株式数の割合は、少数点以下第3位を四捨五入しております。

2 ( )内は内数で、新株予約権による潜在株式数及びその割合を表しております。

3 特別利害関係者等(当社代表取締役社長)

4 特別利害関係者等(当社代表取締役社長の配偶者)

5 特別利害関係者等(当社代表取締役社長の二親等内の血族)

6 特別利害関係者等(当社取締役)

7 特別利害関係者等(当社監査役)

8 特別利害関係者等(大株主上位10名)

9 当社の従業員



## 独立監査人の監査報告書

平成 19 年 2 月 22 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

あ ず さ 監 査 法 人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 山 田 雄 一 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 浅 野 俊 治 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第 193 条の 2 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 16 年 7 月 1 日から平成 17 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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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 17 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。

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

---

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、その原本は有価証券届出書提出会社が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成 19 年 2 月 22 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

あずさ監査法人

指 定 社 員 公認会計士 山 田 雄 一 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 浅 野 俊 治 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第 193 条の 2 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 16 年 7 月 1 日から平成 17 年 6 月 30 日までの第 8 期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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 17 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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は子会社 2 社を吸収合併した。

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

---

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、その原本は有価証券届出書提出会社が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成 19 年 2 月 22 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

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 山田 雄一 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浅野 俊治 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第 193 条の 2 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 17 年 7 月 1 日から平成 18 年 6 月 30 日までの第 9 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・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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 18 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。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成 18 年 10 月 13 日の取締役会決議に基づき、平成 18 年 11 月 1 日付をもって株式分割を実施している。

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

---

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、その原本は有価証券届出書提出会社が別途保管しております。

