

吸収合併に関する事後開示書面
(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に定める書面)

2025 年 6 月 30 日
東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号
株式会社アーバネットコーポレーション
代表取締役社長 田中 敦

2025年7月1日

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
株式会社アーバネットコーポレーション
代表取締役社長 田中 敦

吸収合併に係る事後開示書面

株式会社アーバネットコーポレーション（以下、「当社」といいます。）は、2025年6月30日付で株式会社エムランド（以下、「エムランド」といいます。）との間で締結した吸収合併契約に基づき、当社を吸収合併存続会社、エムランドを吸収合併消滅会社、2025年6月30日を効力発生日とする吸収合併（以下、「本合併」といいます。）を行いました。

会社法第801条第1項及び会社法施行規則第200条の定めに従い、本合併に際して開示すべき事項は以下のとおりです。

- 本合併が効力を生じた日（会社法施行規則第200条第1号）
2025年6月30日
- 吸収合併消滅会社における法定手続の経過（会社法施行規則第200条第2号）
 - 吸収合併をやめることの請求（会社法第784条の2）
エムランドが当社の完全子会社であったため、該当事項はありません。
 - 反対株主の株式買取請求（会社法第785条）
エムランドが当社の完全子会社であったため、該当事項はありません。
 - 新株予約権買取請求（会社法第787条）
エムランドは、新株予約権を発行しておりませんので、該当事項はありません。
 - 債権者の異議（会社法第789条）
エムランドは、会社法第789条第2項及び第3項の規定に基づき、債権者に対し異議申述公告を2025年3月24日付で官報及び日刊工業新聞により行いましたが、所定の期間内に異議を述べた債権者はありませんでした。
- 吸収合併存続会社における法定手続の経過（会社法施行規則第200条第3号）
 - 吸収合併をやめることの請求（会社法第796条の2）
本合併は、会社法第796条第2項に規定する簡易合併に該当するため、会社法第796条の2の規定による手続は行っておりません。
 - 反対株主の株式買取請求（会社法第797条）
本合併は、会社法第797条第3項及び第3項の規定に基づき、2025年3月24日付の電子公告により本合併に係る公告を行いました。なお、本合併は、会社法第796条第2項に基づく簡易合併に該当するため、会社法第797条第1項に基づく反対株主からの株式買取請求につき、該当事項はありません。

(3) 債権者の異議（会社法第 799 条）

当社は、会社法第 799 条第 2 項及び第 3 項の規定に基づき、債権者に対し異議申述公告を 2025 年 3 月 24 日付で官報及び電子公告により行いましたが、所定の期間内に同条 1 項の規定に従い本合併に異議を述べた債権者はありませんでした。

4. 承継した重要な権利義務に関する事項（会社法施行規則第 200 条第 4 号）

当社は、本合併の効力発生日である 2025 年 6 月 30 日をもって、エムランドからその資産、負債及び権利義務の一切を承継いたしました。

5. 吸収合併消滅会社の事前開示書（会社法施行規則第 200 条第 5 号）

エムランドの事前開示書面は別紙のとおりです。

6. 吸収合併による変更登記をした日

2025 年 7 月 1 日

7. 上記のほか、本件吸収合併に関する重要な事項

該当事項はありません。

以上

別紙

エムランドの事前開示書面

吸収合併契約書

アーバネットコーポレーション最終事業年度に係る計算書類（有報財務諸表等①貸借対照表②損益計算書③株主資本等変動計算書）

エムランドの最終事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書）

吸収合併に関する事前開示書面

(会社法第 782 条第 1 項および会社法施行規則第 182 条に定める書面)

(簡易吸収合併)

2025 年 3 月 24 日

株式会社エムランド

2025年3月24日

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
株式会社エムランド
代表取締役 猪野晃史

吸収合併に係る事前開示書面

会社法第782条第1項及び会社法施行規則第182条の定めに従い、下記のとおり吸収合併契約の内容その他法務省令に定める事項を記載した書面を備え置くこととします。

1. 吸収合併契約の内容

別紙1のとおり、2025年2月20日付で、株式会社アーバネットコーポレーション（以下「アーバネットコーポレーション」といいます。）との間で合併契約を締結いたしました。

2. 合併対価の相当性に関する事項

（会社法施行規則第182条第1項第1号）

吸収合併存続会社であるアーバネットコーポレーションは、当社の発行済株式全部を所有しているため、合併に際しては合併対価の交付はありません。

3. 合併対価について参考となるべき事項

（会社法施行規則第182条第1項第2号）

金銭の交付がないため、該当事項はありません。

4. 吸収合併に係る新株予約権の定めに関する事項

（会社法施行規則第182条第1項第3号）

該当事項はありません。

5. 計算書類等に関する事項

（会社法施行規則第182条第1項第4号）

(1) 吸収合併存続会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

吸収合併存続会社であるアーバネットコーポレーションの最終事業年度（2023年7月1日～2024年6月30日）に係る計算書類等は、別紙2のとおりです。

(2) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象及びその内容

①アーバネットコーポレーションの重要な後発事象

該当事項はありません。

②当社の重要な後発事象

該当事項はありません。

6. 吸収合併が効力を生ずる日以後における吸収合併存続会社の債務の履行の見込みに関する事項

(会社法施行規則第 182 条第 1 項第 5 号)

本吸収合併の効力発生日以後における、吸収合併存続会社であるアーバネットコーポレーションの負担する債務について、履行の見込みがあると判断しております。

別紙 1 合併契約書 (写し)

別紙 2 アーバネットコーポレーションの最終事業年度に係る計算書類等

吸収合併契約書

株式会社アーバネットコーポレーション（住所 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号）（以下、「甲」という。）と株式会社エムランド（住所 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号）（以下、「乙」という。）とは、合併に関し、次のとおり契約を締結する。

（合併の方式）

第1条 甲及び乙は、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併し、甲は乙の権利義務の全部を承継して存続し、乙は解散する。

② 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本契約につき株主総会の承認を得ないで合併する。

③ 乙は、会社法第784条第1項の規定により、本契約につき株主総会の承認を得ないで合併する。

（効力発生日）

第2条 合併の効力発生日は、2025年6月1日とする。ただし、合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

（無対価合併）

第3条 甲は、乙の発行済株式の全部を所有しているため、合併に際して株式の割当てその他一切の対価の交付を行わないものとする。

（資本金及び準備金の額）

第4条 甲は、合併によりその資本金の額及び準備金の額を増加しないものとする。

（権利義務の承継）

第5条 乙は、2024年6月30日現在の乙の貸借対照表その他同日現在の計算書類を基礎とし、これに効力発生日に至るまでの増減を加除した一切の資産、負債その他の権利義務の全部を効力発生日において甲に引き継ぎ、甲はこれを承継する。

（善管注意義務）

第6条 甲及び乙は、本契約締結の日から効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注意をもって業務の執行及び一切の財産の管理運営を行うものと

し、その財産及び権利義務に重要な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議の上、これを行う。

(従業員の引継ぎ)

第7条 甲は、効力発生日をもって、乙の従業員全員を甲の従業員として引き継ぐ。

② 乙の従業員の退職金計算にまつわる勤続年数については、乙における勤続年数を通算し、その他の事項については、甲乙協議の上決定する。

(解散費用)

第8条 効力発生日以降において、乙の解散に必要な費用は、すべて甲の負担とする。

(合併条件の変更等)

第9条 本契約締結の日から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、甲または乙の資産もしくは経営状態に重大な変動を生じたときは、甲乙協議の上、合併条件を変更し、または本契約を解除することができる。

(規定外条項)

第10条 本契約に定めるもののほか、合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い甲乙協議の上、これを決定する。

以上、本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

2025年2月20日

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
(甲) 株式会社アーバネットコーポレーション
代表取締役社長 田中 敦



東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
(乙) 株式会社エムランド
代表取締役 猪野晃史



貸借対照表

(2024年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	31,900,990	流 動 負 債	9,864,558
現金及び預金	7,245,076	買掛金	417,129
リース投資資産	37,101	短期借入金	617,590
仕掛販売用不動産	23,465,041	1年内返済予定の長期借入金	7,862,888
貯蔵品	332	リース債務	7,029
前渡金	289,906	未払金	77,037
前払費用	56,898	未払費用	54,237
その他	806,634	未払法人税等	507,043
固 定 資 産	8,022,469	未払消費税等	21,855
有 形 固 定 資 産	5,722,667	前受金	258,513
建物及び構築物	2,481,051	預り金	41,230
工具、器具及び備品	2,875	その他	2
土地	3,201,359	固 定 負 債	14,987,221
リース資産	14,831	長期借入金	14,806,387
建設仮勘定	22,550	リース債務	16,507
無 形 固 定 資 産	3,628	役員株式給付引当金	69,896
ソフトウェア	3,628	従業員株式給付引当金	13,925
投 資 そ の 他 の 資 産	2,296,173	退職給付引当金	65,041
関係会社株式	1,461,718	その他	15,464
出資金	930	負 債 合 計	24,851,779
長期前払費用	25,891	純 資 産 の 部	
繰延税金資産	87,486	株主資本	15,069,416
リース投資資産	147,814	資本金	2,956,131
敷金及び保証金	200,534	資本剰余金	2,454,259
その他	371,797	資本準備金	2,356,344
資 産 合 計	39,923,460	その他資本剰余金	97,915
		利益剰余金	9,869,350
		利益準備金	243,918
		その他利益剰余金	9,625,431
		繰越利益剰余金	9,625,431
		自己株式	△210,325
		新株予約権	2,265
		純 資 産 合 計	15,071,681
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	39,923,460

損益計算書

(2023年7月1日から
2024年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	25,789,397
売 上 原 価	21,499,049
売 上 総 利 益	4,290,347
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,507,066
営 業 利 益	2,783,280
営 業 外 収 益	
受 取 利 息 及 び 配 当 金	39,767
業 務 受 託 料	8,957
そ の 他	10,175
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	260,145
支 払 手 数 料	57,422
そ の 他	10,105
経 常 利 益	2,514,507
特 別 利 益	
保 険 解 約 返 戻 金	85,507
税 引 前 当 期 純 利 益	2,600,014
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	823,275
法 人 税 等 調 整 額	△3,232
当 期 純 利 益	1,779,971

株主資本等変動計算書

(2023年7月1日から
2024年6月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金		
		資本準備金	その他資本 剰 余 金	資本剰余金 合 計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益 剰 余 金	利益剰余金 合 計
当 期 首 残 高	2,693,701	2,093,914	97,915	2,191,829	243,918	8,476,940	8,720,859
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行	262,430	262,430		262,430			
剰余金の配当						△631,480	△631,480
当 期 純 利 益						1,779,971	1,779,971
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	262,430	262,430	-	262,430	-	1,148,490	1,148,490
当 期 末 残 高	2,956,131	2,356,344	97,915	2,454,259	243,918	9,625,431	9,869,350

	株 主 資 本		新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
当 期 首 残 高	△126,494	13,479,896	-	13,479,896
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行		524,860		524,860
剰余金の配当		△631,480		△631,480
当 期 純 利 益		1,779,971		1,779,971
自己株式の取得	△83,831	△83,831		△83,831
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			2,265	2,265
当期変動額合計	△83,831	1,589,519	2,265	1,591,784
当 期 末 残 高	△210,325	15,069,416	2,265	15,071,681

【個別注記表】

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

①子会社株式

移動平均法に基づく原価法

②その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

①販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛品

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

②貯蔵品

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～47年

工具、器具及び備品 4～8年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

①貸倒引当金

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

②役員株式給付引当金

取締役（社外取締役を除く。）への当社株式等の交付に備えるため、役員株式給付規程に基づき、当事業年度末における株式給付債務の見込額を計上しております。

③従業員株式給付引当金

従業員への当社株式等の交付に備えるため、従業員株式給付規程に基づき、当事業年度末における株式給付債務の見込額を計上しております。

④退職給付引当金

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

4. 重要な収益及び費用の計上基準

①不動産事業

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

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

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

②ファイナンス・リース取引に係る収益及び費用の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

【会計上の見積りに関する注記】

販売用不動産等の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

科目名	当事業年度
仕掛販売用不動産	23,465,041

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

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

【追加情報】

1. 取締役に対する株式報酬制度

取締役に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結注記表「追加情報 1. 取締役に対する株式報酬制度」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

2. 従業員に対する株式報酬制度

従業員に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結注記表「追加情報 2. 従業員に対する株式報酬制度」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【貸借対照表に関する注記】

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

仕掛販売用不動産	21,245,205千円
建物及び構築物	1,159,910千円
土地	1,383,577千円
リース投資資産	184,916千円
計	23,973,609千円

1年内返済予定の長期借入金	7,662,744千円
長期借入金	14,694,157千円
計	22,356,901千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 983,239千円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	795,560千円
長期金銭債権	229,007千円
短期金銭債務	1,392千円

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	295,121千円
営業費用	55,032千円

営業取引以外による取引高

営業外収益	14,960千円
営業外費用	34,027千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

自己株式に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当事業年度 期首の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末の 株式数
普通株式 (注) 1、2	402,462	200,001	—	602,463
合計	402,462	200,001	—	602,463

(注) 1. 当連結会計年度末の自己株式数には、株式給付信託が保有する当社株式602,400株を含めております。

2. 普通株式の自己株式の増加株式数200,001株は、株式給付信託による当社株式の取得による増加200,000株及び単元未満株式の買取りによる増加1株であります。

【税効果会計に関する注記】

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

減損損失	35,726千円
未払事業税	29,438千円
役員株式給付引当金	21,402千円
退職給付引当金	19,915千円
資産除去債務	11,007千円
子会社株式取得関連費用	9,755千円
未払賞与	8,238千円
繰延消費税等	6,677千円
従業員株式給付引当金	4,263千円
その他	14,728千円
繰延税金資産小計	161,154千円
評価性引当額	△73,667千円
繰延税金資産合計	87,486千円

(表示方法の変更)

前事業年度において繰延税金資産の「その他」に含めて表示していた「資産除去債務」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

なお、前事業年度の「資産除去債務」は6,567千円であります。

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

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

【関連当事者との取引に関する注記】

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有) 割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	株式会社アーバネットリビング	東京都千代田区	80,000	不動産事業 ホテル事業	直接 100.0	分譲物件等の販売委託、賃貸管理の業務委託、マンション管理の業務委託、ホテル運営の経営委託、資金の借入、役員の兼任、従業員の出向	資金の返済 (注) 1	1,000,000	—	—
							利息の支払 (注) 1	180,246	—	—
							株式の売却 (注) 2	1,674,357	—	—
子会社	株式会社エムランド	東京都千代田区	10,000	不動産事業	直接 100.0	役員の兼任、不動産の共同事業	担保資産の受入、債務被保証 (注) 3	779,000	—	—
子会社	株式会社ケーナイン	東京都世田谷区	20,000	不動産事業	直接 100.0	役員の兼任、資金の貸付	資金の貸付 (注) 1	745,500	短期貸付金	745,500

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の借入及び貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 株式会社アーバネットリビングへの株式の売却は、当社が保有する同社株式の一部を同社の自己株式取得に応じて譲渡したものであります。
3. 当社の金融機関の借入に対し、同社の土地・建物の担保提供及び債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。

【収益認識に関する注記】

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

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額	468円41銭
2. 1株当たり当期純利益	56円66銭
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益	56円50銭

(注) 1株当たり純資産額の算定に用いられた当事業年度末の普通株式及び1株当たり当期純利益並びに潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、自己名義所有株式分を控除する他、当社の取締役(社外取締役を除く。)及び従業員に対する株式報酬制度の信託財産として所有する当社株式(当事業年度末602,400株、期中平均株式数424,187株)を控除して算定しております。

(1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎)

1株当たり当期純利益	
当期純利益	1,779,971千円
普通株主に帰属しない金額	－千円
普通株式に係る当期純利益	1,779,971千円
普通株式の期中平均株式数	31,417,610株
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
普通株式増加数	88,498株

【その他の注記】

企業結合に関する注記

(取得による企業結合)

連結注記表「その他の注記 企業結合に関する注記(取得による企業結合)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

吸収合併契約書

株式会社アーバネットコーポレーション（住所 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号）（以下、「甲」という。）と株式会社エムランド（住所 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号）（以下、「乙」という。）とは、合併に関し、次のとおり契約を締結する。

（合併の方式）

第1条 甲及び乙は、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併し、甲は乙の権利義務の全部を承継して存続し、乙は解散する。

② 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本契約につき株主総会の承認を得ないで合併する。

③ 乙は、会社法第784条第1項の規定により、本契約につき株主総会の承認を得ないで合併する。

（効力発生日）

第2条 合併の効力発生日は、2025年6月1日とする。ただし、合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

（無対価合併）

第3条 甲は、乙の発行済株式の全部を所有しているため、合併に際して株式の割当てその他一切の対価の交付を行わないものとする。

（資本金及び準備金の額）

第4条 甲は、合併によりその資本金の額及び準備金の額を増加しないものとする。

（権利義務の承継）

第5条 乙は、2024年6月30日現在の乙の貸借対照表その他同日現在の計算書類を基礎とし、これに効力発生日に至るまでの増減を加除した一切の資産、負債その他の権利義務の全部を効力発生日において甲に引き継ぎ、甲はこれを承継する。

（善管注意義務）

第6条 甲及び乙は、本契約締結の日から効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注意をもって業務の執行及び一切の財産の管理運営を行うものと

し、その財産及び権利義務に重要な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議の上、これを行う。

(従業員の引継ぎ)

第7条 甲は、効力発生日をもって、乙の従業員全員を甲の従業員として引き継ぐ。

② 乙の従業員の退職金計算にまつわる勤続年数については、乙における勤続年数を通算し、その他の事項については、甲乙協議の上決定する。

(解散費用)

第8条 効力発生日以降において、乙の解散に必要な費用は、すべて甲の負担とする。

(合併条件の変更等)

第9条 本契約締結の日から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、甲または乙の資産もしくは経営状態に重大な変動を生じたときは、甲乙協議の上、合併条件を変更し、または本契約を解除することができる。

(規定外条項)

第10条 本契約に定めるもののほか、合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い甲乙協議の上、これを決定する。

以上、本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

2025年2月20日

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
(甲) 株式会社アーバネットコーポレーション
代表取締役社長 田中 敦



東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
(乙) 株式会社エムランド
代表取締役 猪野晃史



吸収合併契約に関する変更覚書

株式会社アーバネットコーポレーション（以下「甲」という。）及び株式会社エムランド（以下「乙」という。）は、甲及び乙間の吸収合併に関する2025年2月20日付け合併契約書（以下「原契約」という。）について、以下のとおり吸収合併契約に関する変更覚書（以下「本覚書」という。）を締結する。本覚書に特に定めがある場合を除き、原契約において定義された用語は本覚書においても同一の意味を有するものとする。

第1条（効力発生日の変更）

原契約第2条（効力発生日）を、以下のとおり変更する。

（変更前）

第2条 合併の効力発生日は、2025年6月1日とする。ただし、合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

（変更後）

第2条 合併の効力発生日は、2025年6月30日とする。ただし、合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

第2条（その他の事項）

本覚書に定めのない事項は原契約の規定に従うものとする。

本覚書締結の証として本書1通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ、甲が原本を保有、乙はその写しを保有する。

2025年5月13日

甲：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
株式会社アーバネットコーポレーション
代表取締役社長 田中 敦



乙：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
株式会社エムランド
代表取締役 猪野晃史



貸借対照表

(2024年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	31,900,990	流 動 負 債	9,864,558
現金及び預金	7,245,076	買掛金	417,129
リース投資資産	37,101	短期借入金	617,590
仕掛販売用不動産	23,465,041	1年内返済予定の長期借入金	7,862,888
貯蔵品	332	リース債務	7,029
前渡金	289,906	未払金	77,037
前払費用	56,898	未払費用	54,237
その他	806,634	未払法人税等	507,043
固 定 資 産	8,022,469	未払消費税等	21,855
有 形 固 定 資 産	5,722,667	前受金	258,513
建物及び構築物	2,481,051	預り金	41,230
工具、器具及び備品	2,875	その他	2
土地	3,201,359	固 定 負 債	14,987,221
リース資産	14,831	長期借入金	14,806,387
建設仮勘定	22,550	リース債務	16,507
無 形 固 定 資 産	3,628	役員株式給付引当金	69,896
ソフトウェア	3,628	従業員株式給付引当金	13,925
投 資 そ の 他 の 資 産	2,296,173	退職給付引当金	65,041
関係会社株式	1,461,718	その他	15,464
出資金	930	負 債 合 計	24,851,779
長期前払費用	25,891	純 資 産 の 部	
繰延税金資産	87,486	株主資本	15,069,416
リース投資資産	147,814	資本金	2,956,131
敷金及び保証金	200,534	資本剰余金	2,454,259
その他	371,797	資本準備金	2,356,344
資 産 合 計	39,923,460	その他資本剰余金	97,915
		利益剰余金	9,869,350
		利益準備金	243,918
		その他利益剰余金	9,625,431
		繰越利益剰余金	9,625,431
		自己株式	△210,325
		新株予約権	2,265
		純 資 産 合 計	15,071,681
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	39,923,460

損益計算書

(2023年7月1日から
2024年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	25,789,397
売 上 原 価	21,499,049
売 上 総 利 益	4,290,347
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,507,066
営 業 利 益	2,783,280
営 業 外 収 益	
受 取 利 息 及 び 配 当 金	39,767
業 務 受 託 料	8,957
そ の 他	10,175
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	260,145
支 払 手 数 料	57,422
そ の 他	10,105
経 常 利 益	2,514,507
特 別 利 益	
保 険 解 約 返 戻 金	85,507
税 引 前 当 期 純 利 益	2,600,014
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	823,275
法 人 税 等 調 整 額	△3,232
当 期 純 利 益	1,779,971

株主資本等変動計算書

(2023年7月1日から
2024年6月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金		
		資本準備金	その他資本 剰 余 金	資本剰余金 合 計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益 剰 余 金	利益剰余金 合 計
当 期 首 残 高	2,693,701	2,093,914	97,915	2,191,829	243,918	8,476,940	8,720,859
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行	262,430	262,430		262,430			
剰余金の配当						△631,480	△631,480
当 期 純 利 益						1,779,971	1,779,971
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	262,430	262,430	-	262,430	-	1,148,490	1,148,490
当 期 末 残 高	2,956,131	2,356,344	97,915	2,454,259	243,918	9,625,431	9,869,350

	株 主 資 本		新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
当 期 首 残 高	△126,494	13,479,896	-	13,479,896
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行		524,860		524,860
剰余金の配当		△631,480		△631,480
当 期 純 利 益		1,779,971		1,779,971
自己株式の取得	△83,831	△83,831		△83,831
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			2,265	2,265
当期変動額合計	△83,831	1,589,519	2,265	1,591,784
当 期 末 残 高	△210,325	15,069,416	2,265	15,071,681

【個別注記表】

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

①子会社株式

移動平均法に基づく原価法

②その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

①販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛品

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

②貯蔵品

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～47年

工具、器具及び備品 4～8年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

①貸倒引当金

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

②役員株式給付引当金

取締役（社外取締役を除く。）への当社株式等の交付に備えるため、役員株式給付規程に基づき、当事業年度末における株式給付債務の見込額を計上しております。

③従業員株式給付引当金

従業員への当社株式等の交付に備えるため、従業員株式給付規程に基づき、当事業年度末における株式給付債務の見込額を計上しております。

④退職給付引当金

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

4. 重要な収益及び費用の計上基準

①不動産事業

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

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

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

②ファイナンス・リース取引に係る収益及び費用の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

【会計上の見積りに関する注記】

販売用不動産等の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

科目名	当事業年度
仕掛販売用不動産	23,465,041

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

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

【追加情報】

1. 取締役に対する株式報酬制度

取締役が信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結注記表「追加情報 1. 取締役に対する株式報酬制度」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

2. 従業員に対する株式報酬制度

従業員が信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結注記表「追加情報 2. 従業員に対する株式報酬制度」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【貸借対照表に関する注記】

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

仕掛販売用不動産	21,245,205千円
建物及び構築物	1,159,910千円
土地	1,383,577千円
リース投資資産	184,916千円
計	23,973,609千円

1年内返済予定の長期借入金	7,662,744千円
長期借入金	14,694,157千円
計	22,356,901千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 983,239千円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	795,560千円
長期金銭債権	229,007千円
短期金銭債務	1,392千円

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	295,121千円
営業費用	55,032千円

営業取引以外による取引高

営業外収益	14,960千円
営業外費用	34,027千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

自己株式に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当事業年度 期首の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末の 株式数
普通株式 (注) 1、2	402,462	200,001	—	602,463
合計	402,462	200,001	—	602,463

(注) 1. 当連結会計年度末の自己株式数には、株式給付信託が保有する当社株式602,400株を含めております。

2. 普通株式の自己株式の増加株式数200,001株は、株式給付信託による当社株式の取得による増加200,000株及び単元未満株式の買取りによる増加1株であります。

【税効果会計に関する注記】

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

減損損失	35,726千円
未払事業税	29,438千円
役員株式給付引当金	21,402千円
退職給付引当金	19,915千円
資産除去債務	11,007千円
子会社株式取得関連費用	9,755千円
未払賞与	8,238千円
繰延消費税等	6,677千円
従業員株式給付引当金	4,263千円
その他	14,728千円
繰延税金資産小計	161,154千円
評価性引当額	△73,667千円
繰延税金資産合計	87,486千円

(表示方法の変更)

前事業年度において繰延税金資産の「その他」に含めて表示していた「資産除去債務」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

なお、前事業年度の「資産除去債務」は6,567千円であります。

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

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

【関連当事者との取引に関する注記】

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有) 割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	株式会社アーバネットリビング	東京都千代田区	80,000	不動産事業 ホテル事業	直接 100.0	分譲物件等の販売委託、賃貸管理の業務委託、マンション管理の業務委託、ホテル運営の経営委託、資金の借入、役員の兼任、従業員の出向	資金の返済 (注) 1	1,000,000	—	—
							利息の支払 (注) 1	180,246	—	—
							株式の売却 (注) 2	1,674,357	—	—
子会社	株式会社エムランド	東京都千代田区	10,000	不動産事業	直接 100.0	役員の兼任、不動産の共同事業	担保資産の受入、債務被保証 (注) 3	779,000	—	—
子会社	株式会社ケーナイン	東京都世田谷区	20,000	不動産事業	直接 100.0	役員の兼任、資金の貸付	資金の貸付 (注) 1	745,500	短期貸付金	745,500

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の借入及び貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 株式会社アーバネットリビングへの株式の売却は、当社が保有する同社株式の一部を同社の自己株式取得に応じて譲渡したものであります。
3. 当社の金融機関の借入に対し、同社の土地・建物の担保提供及び債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。

【収益認識に関する注記】

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

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額	468円41銭
2. 1株当たり当期純利益	56円66銭
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益	56円50銭

(注) 1株当たり純資産額の算定に用いられた当事業年度末の普通株式及び1株当たり当期純利益並びに潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、自己名義所有株式分を控除する他、当社の取締役（社外取締役を除く。）及び従業員に対する株式報酬制度の信託財産として所有する当社株式（当事業年度末602,400株、期中平均株式数424,187株）を控除して算定しております。

（1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎）

1株当たり当期純利益	
当期純利益	1,779,971千円
普通株主に帰属しない金額	－千円
普通株式に係る当期純利益	1,779,971千円
普通株式の期中平均株式数	31,417,610株
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
普通株式増加数	88,498株

【その他の注記】

企業結合に関する注記

（取得による企業結合）

連結注記表「その他の注記 企業結合に関する注記（取得による企業結合）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

決算報告書

(第 33 期)

自 令和 5 年 7 月 1 日

至 令和 6 年 6 月 30 日

株式会社 エムランド

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
霞が関ビルディング35階

貸借対照表

令和 6 年 6 月 30 日現在

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
	円		円
【流動資産】	【 26,480,247】	【流動負債】	【 70,000】
現金及び預金	26,480,247	未払法人税等	70,000
【固定資産】	【 292,960,813】	【固定負債】	【 223,347,822】
(有形固定資産)	(292,960,813)	長期借入金	220,000,000
土地	292,960,813	長期未払費用	3,347,822
		負債の部合計	223,417,822
		純資産の部	
		【株主資本】	【 96,023,238】
		(資本金)	(10,000,000)
		資本金	10,000,000
		(利益剰余金)	(86,023,238)
		繰越利益剰余金	86,023,238
		純資産の部合計	96,023,238
資産の部合計	319,441,060	負債及び純資産の部合計	319,441,060

損 益 計 算 書自 令和 5 年 7 月 1 日
至 令和 6 年 6 月 30 日

単位 円

【販売費及び一般管理費】		556,593
営業損失		<u>556,593</u>
【営業外収益】		
受取利息	121	
雑収入	190	311
【営業外費用】		
支払利息	2,297,415	2,297,415
経常損失		<u>2,853,697</u>
税引前当期純損失		<u>2,853,697</u>
法人税等		70,018
当期純損失		<u><u>2,923,715</u></u>

販売費及び一般管理費

自 令和 5 年 7 月 1 日
至 令和 6 年 6 月 30 日

単位 円

手 数 料	556,193
租 税 公 課	400
合 計	<u>556,593</u>

556,593

株主資本等変動計算書

	自 令和 5 年 7 月 1 日 至 令和 6 年 6 月 30 日 単位 円				
	資本金	株主資本		株主資本	
		その他利益剰余金	利益剰余金		純資産の部
	繰越利益剰余金	利益剰余金			
当期首残高	10,000,000	88,946,953	88,946,953	98,946,953	98,946,953
当期変動額					
当期純損益金		△2,923,715	△2,923,715	△2,923,715	△2,923,715
当期変動額合計		△2,923,715	△2,923,715	△2,923,715	△2,923,715
当期末残高	10,000,000	86,023,238	86,023,238	96,023,238	96,023,238

個 別 注 記 表

自 令和 5 年 7 月 1 日

至 令和 6 年 6 月 30 日

I. この計算書類は、「中小企業の会計に関する基本要領」によって作成しています。

II. 重要な会計方針に係わる事項

1. 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

ア 時価のあるもの
移動平均法に基づく原価法

イ 時価のないもの
移動平均法に基づく原価法

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

最終仕入原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 法人税法の規定による定率法、ただし、平成10年4月1日以降
取得建物は定額法

無形固定資産 法人税法の規定による定額法

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権について法人税法の規定による法定繰入率により計上するほか、個々の債権の回収可能性を勘案して計上しています。

賞与引当金 計上していません。

退職給付引当金 計上していません。

4. その他計算書類の作成のための基本となる重要事項

① 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係る方法に準じた会計処理によっています。

② 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込方式によっています。

III. 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当該事業年度の末日における発行済株式の数

200株

2. 当該事業年度の末日における自己株式の数

0株