

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年8月7日

【四半期会計期間】 第9期第1四半期(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)

【会社名】 アグレ都市デザイン株式会社

【英訳名】 Agratio urban design Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 大林 竜一

【本店の所在の場所】 東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号

【電話番号】 0422 - 27 - 2177 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営管理部長 柿原 宏之

【最寄りの連絡場所】 東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号

【電話番号】 0422 - 27 - 2177 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営管理部長 柿原 宏之

【縦覧に供する場所】 アグレ都市デザイン株式会社 たまプラーザ支店
(神奈川県横浜市青葉区美しが丘五丁目1番地1)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第8期 第1四半期累計期間	第9期 第1四半期累計期間	第8期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日	自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高 (千円)	1,591,965	2,016,989	11,134,402
経常利益又は経常損失() (千円)	32,659	8,513	612,888
四半期(当期)純利益又は四半期純損失() (千円)	22,316	7,011	422,247
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	376,561	381,115	381,115
発行済株式総数 (株)	935,100	2,841,600	2,841,600
純資産額 (千円)	1,750,941	2,025,103	2,159,981
総資産額 (千円)	6,999,040	9,647,327	9,830,880
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額() (円)	7.96	2.47	150.47
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	7.84	-	148.13
1株当たり配当額 (円)	-	-	45
自己資本比率 (%)	25.0	21.0	22.0

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

4. 当社は平成28年10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が、第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

5. 第9期第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、政府・日銀による財政・金融政策を背景に、大手企業を中心に緩やかな回復基調で推移した一方、米国新政権の政策動向や保護主義傾向への懸念、アジア新興国経済の減速、英国のEU離脱問題などにより、為替や株式市場の不安定感が増すなど、依然として景気の先行きには不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、底堅い住宅需要が感じられる一方、用地取得の競争激化や建築コストの上昇、職人の高齢化などの懸念材料が見られ、今後の事業環境の先行きは楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のもと、当社は引き続き良質な戸建用地の取得に注力するとともに、自社設計・自社施工管理によるデザイン性・機能性に優れた戸建住宅の供給に努め、お客様に対する商品訴求力の更なる強化を目的に、自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

また、平成29年4月に開設したアグレ・デザインオフィス代官山を中心に、個人のお客様からの注文住宅の請負に積極的に取り組むとともに、前事業年度に引き続き、同業他社からの戸建住宅の請負にも取り組んでまいりました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高2,016,989千円（前年同期比26.7%増）、売上総利益292,021千円（同16.2%増）、営業利益24,094千円（同55.4%減）、経常損失8,513千円（前年同期は32,659千円の経常利益）、四半期純損失7,011千円（前年同期は22,316千円の四半期純利益）となりました。

なお、当社の主要事業である戸建住宅の分譲におきましては、需要の季節変動が大きく、物件の完成・引渡ししが9月、3月に集中する傾向にあり、当社の売上高は、第2四半期及び第4四半期に集中する傾向にあります。

また、当第1四半期累計期間につきましては、平成29年4月のアグレ・デザインオフィス代官山の開設や採用計画の進捗に伴い人材採用費の一部が前倒しになるなど、将来に向けた先行投資費用が増加したことに加え、東京証券取引所市場第二部への上場市場の変更に伴う上場関連費用の計上により、経常損失、四半期純損失となっております。

事業別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレシオ・シリーズ」をはじめとする36棟（土地分譲3区画を含む）の引渡しにより、売上高1,948,820千円（前年同期比27.4%増）、売上総利益276,351千円（同14.7%増）を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡棟数・売上高は以下のとおりであります。

<商品ラインナップ別 引渡棟数・売上高>

ブランド名	グレード	棟数	売上高(千円)	前年同期比
アグレシオ・シリーズ	標準グレード	25棟	1,252,084	+101.6%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	7棟	418,617	36.1%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	1棟	95,861	37.0%
小計	-	33棟	1,766,563	+23.6%
土地分譲	-	3区画	182,257	+80.5%
合計	-	36棟	1,948,820	+27.4%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高68,168千円(前年同期比9.5%増)、売上総利益15,670千円(同52.4%増)を計上いたしました。

注文住宅・戸建建築請負事業

注文住宅等の建築請負事業においては、3棟(注文住宅2棟、法人建築請負1棟)の引渡しにより、売上高67,968千円(前年同期比9.8%増)を計上いたしました。

不動産仲介・コンサルティング事業

不動産仲介・コンサルティング事業においては売上高200千円(前年同期比47.4%減)を計上いたしました。

(2) 財政状態の分析

資産

当第1四半期会計期間末の総資産は9,647,327千円となり、前事業年度末と比較して183,552千円・1.9%減少いたしました。

流動資産は9,528,808千円となり、前事業年度末と比較して185,650千円・1.9%減少いたしました。主な減少要因は、販売用不動産が134,876千円増加した一方で、現金及び預金が299,542千円減少したことによるものであります。

負債

流動負債は5,678,879千円となり、前事業年度末に比べ532,167千円・10.3%増加いたしました。主な増加要因は、工事未払金が224,959千円、未払法人税等が136,894千円それぞれ減少した一方で、短期借入金が759,700千円、1年内返済予定の長期借入金が147,100千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定負債は1,943,344千円となり、前事業年度末に比べ580,841千円・23.0%減少いたしました。これは主に、長期借入金が571,506千円減少したことによるものであります。

純資産

純資産は2,025,103千円となり、前事業年度末に比べ134,877千円・6.2%減少いたしました。主な減少要因は、配当金支払額127,865千円と四半期純損失7,011千円による利益剰余金が減少したことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 生産、受注及び販売の実績

生産実績

当第1四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)の生産実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建販売事業	37	2,082,107	+73.7
その他の事業	3	62,631	+6.9
合計	40	2,144,739	+70.6

- (注) 1. 当第1四半期累計期間に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。
 2. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲3区画を含んでおります。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

受注実績

当第1四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)の受注実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)
戸建販売事業	16	847,752	42	2,299,213	22	1,198,145
その他の事業	12	199,763	7	124,077	16	255,672
合計	28	1,047,516	49	2,423,291	38	1,453,818

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には期首1区画、期中2区画の土地分譲を含んでおります。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

販売実績

当第1四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)の販売実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建販売事業	36	1,948,820	+27.4
その他の事業	3	68,168	+9.5
合計	39	2,016,989	+26.7

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲3区画を含んでおります。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第3 【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	6,900,000
計	6,900,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成29年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年8月7日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	2,841,600	2,841,600	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は100株であります。
計	2,841,600	2,841,600	-	-

- (注) 1. 提出日現在発行数には、平成29年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。
2. 平成29年7月28日をもって、当社株式は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)から、同取引所市場第二部へ市場変更しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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29年6月30日	-	2,841,600	-	381,115	-	341,115

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式2,840,800	28,408	-
単元未満株式	普通株式 700	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	2,841,600	-	-
総株主の議決権	-	28,408	-

(注) 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成29年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

平成29年6月30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(%)
(自己保有株式) アグレ都市デザイン 株式会社	東京都武蔵野市吉祥寺 本町一丁目31番11号	100	-	100	0.0
計	-	100	-	100	0.0

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号。)に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)に係る四半期財務諸表について、新日本有限責任監査法人の四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1 【四半期財務諸表】
 (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,269,294	1,969,751
売掛金	11,415	586
完成工事未収入金	24,759	2,250
販売用不動産	870,714	1,005,590
仕掛販売用不動産	6,361,209	6,283,029
未成工事支出金	29,250	79,729
前渡金	89,958	121,658
前払費用	27,095	29,746
繰延税金資産	28,851	30,304
その他	1,910	6,161
流動資産合計	9,714,458	9,528,808
固定資産		
有形固定資産	52,276	53,411
無形固定資産	7,358	7,030
投資その他の資産	56,786	58,077
固定資産合計	116,421	118,518
資産合計	9,830,880	9,647,327

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	835,443	610,483
短期借入金	2,179,300	2,939,000
1年内償還予定の社債	76,750	77,000
1年内返済予定の長期借入金	1,618,524	1,765,624
リース債務	1,293	1,298
未払金	132,153	62,704
未払費用	28,491	20,059
未払法人税等	139,653	2,759
未払消費税等	9,687	-
未払配当金	186	11,661
前受金	23,700	42,000
未成工事受入金	39,580	29,500
賞与引当金	44,379	32,058
完成工事補償引当金	8,014	8,345
その他	9,554	76,384
流動負債合計	5,146,712	5,678,879
固定負債		
社債	243,500	235,000
長期借入金	2,247,602	1,676,096
リース債務	4,108	3,782
その他	28,975	28,466
固定負債合計	2,524,186	1,943,344
負債合計	7,670,898	7,622,223
純資産の部		
株主資本		
資本金	381,115	381,115
資本剰余金	341,115	341,115
利益剰余金	1,437,887	1,303,009
自己株式	137	137
株主資本合計	2,159,981	2,025,103
純資産合計	2,159,981	2,025,103
負債純資産合計	9,830,880	9,647,327

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	1,591,965	2,016,989
売上原価	1,340,755	1,724,967
売上総利益	251,209	292,021
販売費及び一般管理費	197,184	267,927
営業利益	54,025	24,094
営業外収益		
受取利息	3	0
受取配当金	9	9
受取手数料	364	1,070
その他	13	-
営業外収益合計	389	1,080
営業外費用		
支払利息	21,440	28,644
上場関連費用	-	4,300
その他	314	743
営業外費用合計	21,754	33,688
経常利益又は経常損失()	32,659	8,513
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失()	32,659	8,513
法人税、住民税及び事業税	982	250
法人税等調整額	9,361	1,752
法人税等合計	10,343	1,501
四半期純利益又は四半期純損失()	22,316	7,011

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
減価償却費	3,149千円	3,700千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	84,159	90.00	平成28年3月31日	平成28年6月29日

(注) 当社は平成28年10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。1株当たり配当額については、株式分割前の金額を記載しております。

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	127,865	45.00	平成29年3月31日	平成29年6月28日

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の事業セグメントは、戸建販売事業のみの単一セグメントであり、重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()	7円96銭	2円47銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	22,316	7,011
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	22,316	7,011
普通株式の期中平均株式数(株)	2,805,264	2,841,465
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	7円84銭	-
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	42,199	-
(うち新株予約権(株))	(42,199)	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

- (注) 1. 当第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。
2. 当社は平成28年10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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年 8 月 7 日

アグレ都市デザイン株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石 井 誠 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉 田 靖 史 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているアグレ都市デザイン株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第9期事業年度の第1四半期会計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、アグレ都市デザイン株式会社の平成29年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。