

【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30年2月6日

【四半期会計期間】 第9期第3四半期(自平成29年10月1日至平成29年12月31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3四半期累計期間	第9期 第3四半期累計期間	第8期
会計期間		自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高	(千円)	6,553,010	8,375,773	11,134,402
経常利益	(千円)	273,095	250,638	612,888
四半期(当期)純利益	(千円)	187,506	170,537	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	382,076	381,115
発行済株式総数	(株)	2,805,300	2,844,300	2,841,600
純資産額	(千円)	1,916,131	2,204,575	2,159,981
総資産額	(千円)	8,153,043	11,023,141	9,830,880
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	33.42	30.00	75.24
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	32.92	29.72	74.06
1株当たり配当額	(円)	-	-	45
自己資本比率	(%)	23.5	20.0	22.0

回次		第8期 第3四半期会計期間	第9期 第3四半期会計期間
会計期間		自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	9.96	3.20

(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、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

2 【事業の内容】

当第3四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3四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3四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、大手企業を中心に企業収益や雇用情勢の改善が進むなど、緩やかな回復基調で推移した一方、北朝鮮情勢への警戒感や米国新政権の政策動向、中国をはじめとするアジア新興国経済の減速などにより、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、職人の高齢化に伴う技術者不足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3四半期累計期間の経営成績は、売上高8,375,773千円(前年同期比27.8%増)、売上総利益1,230,358千円(同19.2%増)、営業利益348,409千円(同3.0%増)、経常利益250,638千円(同8.2%減)、四半期純利益170,537千円(同9.0%減)となりました。

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「アグレスイオ・シリーズ」をはじめとする160棟(土地分譲41区画を含む)の引渡しにより、売上高8,020,575千円(前年同期比28.9%増)、売上総利益1,172,431千円(同20.1%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
アグレスイオ・シリーズ	標準グレード	80棟	3,933,125	+14.3%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	35棟	2,145,950	+32.5%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	4棟	371,100	+56.7%
小計	-	119棟	6,450,176	+21.7%
土地分譲	-	41区画	1,570,398	+70.3%
合計	-	160棟	8,020,575	+28.9%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高355,197千円(前年同期比6.7%増)、売上総利益57,927千円(同3.7%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、20棟(注文住宅5棟、法人建築請負15棟)の引渡しにより、売上高348,152千円(前年同期比5.3%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7,045千円(前年同期比245.4%増)を計上いたしました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期会計期間末の総資産は11,023,141千円となり、前事業年度末と比較して1,192,261千円・12.1%増加いたしました。

流動資産は10,897,906千円となり、前事業年度末と比較して1,183,447千円・12.2%増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金が952,109千円減少した一方で、戸建用地の仕入れの進捗により、仕掛販売用不動産及び販売用不動産が合計で1,732,587千円増加したことによるものであります。

固定資産は125,234千円となり、前事業年度末と比較して8,813千円・7.6%増加いたしました。

流動負債は6,329,900千円となり、前事業年度末に比べ1,183,188千円・23.0%増加いたしました。主な増加要因は、未払法人税等が136,559千円、工事未払金が89,530千円それぞれ減少した一方で、戸建用地の仕入れの進捗により短期借入金が1,113,100千円、1年内返済予定の長期借入金が226,200千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2,488,665千円となり、前事業年度末に比べ35,520千円・1.4%減少いたしました。

純資産は2,204,575千円となり、前事業年度末に比べ44,593千円・2.1%増加いたしました。これは、配当金の支払いが127,865千円あった一方で、四半期純利益170,537千円を計上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3四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。

(5) 従業員数

当第3四半期累計期間において従業員数が7名増加しております。この主な理由は、業容の拡大に伴う定期採用者及び期中採用者が増加したことによるものであります。

(6) 生産、受注及び販売の実績

生産実績

当第3四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31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	175	8,680,943	+33.9
その他の事業	20	343,662	+8.5
合計	195	9,024,606	+32.7

- (注) 1. 当第3四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41区画を含んでおりません。
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3四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31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	182	9,329,475	38	2,156,652
その他の事業	12	199,763	34	659,944	26	504,511
合計	28	1,047,516	216	9,989,420	64	2,661,163

- (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40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3四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31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	160	8,020,575	+28.9
その他の事業	20	355,197	+6.7
合計	180	8,375,773	+27.8

- (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41区画を含んでおりません。
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

(注) 平成29年11月16日開催の取締役会決議により、平成30年1月1日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は6,900,000株増加し、13,800,000株となっております。

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成29年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年2月6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	2,844,300	5,688,600	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	2,844,300	5,688,600	-	-

(注) 1. 提出日現在発行数には、平成30年2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11月16日開催の取締役会決議により、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これにより株式数は2,844,300株増加し、発行済株式総数は5,688,600株となっております。
3. 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10月1日～ 平成29年12月31日 (注)	2,700	2,844,300	960	382,076	960	342,076

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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12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)	(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 2,843,100	28,431	-
単元未満株式	普通株式 1,100	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	2,844,300	-	-
総株主の議決権	-	28,431	-

【自己株式等】

平成29年12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(%)
(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3四半期会計期間(平成29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成29年4月1日から平成29年12月31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3四半期会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,269,294	1,317,185
売掛金	11,415	174
完成工事未収入金	24,759	101,224
販売用不動産	870,714	1,468,931
仕掛販売用不動産	6,361,209	7,495,579
未成工事支出金	29,250	104,672
前渡金	89,958	296,534
前払費用	27,095	23,575
繰延税金資産	28,851	12,984
その他	1,910	77,045
流動資産合計	9,714,458	10,897,906
固定資産		
有形固定資産	52,276	59,321
無形固定資産	7,358	7,572
投資その他の資産	56,786	58,340
固定資産合計	116,421	125,234
資産合計	9,830,880	11,023,141

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	835,443	745,912
短期借入金	2,179,300	3,292,400
1年内償還予定の社債	76,750	68,500
1年内返済予定の長期借入金	1,618,524	1,844,724
リース債務	1,293	1,307
未払金	132,153	64,125
未払費用	28,491	24,183
未払法人税等	139,653	3,094
未払消費税等	9,687	-
未払配当金	186	268
前受金	23,700	69,841
未成工事受入金	39,580	152,450
賞与引当金	44,379	28,053
完成工事補償引当金	8,014	9,112
その他	9,554	25,927
流動負債合計	5,146,712	6,329,900
固定負債		
社債	243,500	205,000
長期借入金	2,247,602	2,248,418
リース債務	4,108	3,125
その他	28,975	32,121
固定負債合計	2,524,186	2,488,665
負債合計	7,670,898	8,818,566
純資産の部		
株主資本		
資本金	381,115	382,076
資本剰余金	341,115	342,076
利益剰余金	1,437,887	1,480,559
自己株式	137	137
株主資本合計	2,159,981	2,204,575
純資産合計	2,159,981	2,204,575
負債純資産合計	9,830,880	11,023,141

(2) 【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

	(単位：千円)	
	前第3四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
売上高	6,553,010	8,375,773
売上原価	5,520,599	7,145,414
売上総利益	1,032,410	1,230,358
販売費及び一般管理費	694,168	881,949
営業利益	338,242	348,409
営業外収益		
受取利息	19	11
受取配当金	99	69
受取手数料	1,826	3,258
不動産取得税還付金	-	2,251
違約金収入	2,500	-
その他	120	620
営業外収益合計	4,565	6,210
営業外費用		
支払利息	67,485	91,109
上場関連費用	-	10,400
その他	2,227	2,471
営業外費用合計	69,712	103,981
経常利益	273,095	250,638
税引前四半期純利益	273,095	250,638
法人税、住民税及び事業税	76,493	64,693
法人税等調整額	9,095	15,407
法人税等合計	85,589	80,100
四半期純利益	187,506	170,537

【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3四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3四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3四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
減価償却費	10,759千円	12,545千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31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3四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3四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3四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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3四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3四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3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	33円42銭	30円00銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	187,506	170,537
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(千円)	187,506	170,537
普通株式の期中平均株式数(株)	5,610,395	5,683,711
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	32円92銭	29円72銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	86,022	55,002
(うち新株予約権(株))	(86,022)	(55,002)
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) 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、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、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算定しております。

(重要な後発事象)

当社は、平成29年11月16日開催の取締役会決議に基づき、投資単位当たりの金額を引下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、投資家層の拡大と当社株式の流動性の向上を図ることを目的として、次の株式分割を行っております。

- 1．株式分割の割合及び時期：平成30年1月1日付をもって平成29年12月31日(同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には平成29年12月29日)の株式名簿に記録された株主の所有株式数を1株につき2株の割合をもって分割する。
- 2．分割により増加する株式数 普通株式2,844,300株
- 3．1株当たり情報に及ぼす影響は、(1株当たり情報)に反映しております。

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30年2月6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3四半期会計期間(平成29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成29年4月1日から平成29年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。