

【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28年8月8日

【四半期会計期間】 第8期第1四半期(自平成28年4月1日至平成28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】 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7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27年4月1日 至 平成28年3月31日
売上高	(千円)	1,591,965	8,658,366
経常利益	(千円)	32,659	423,929
四半期(当期)純利益	(千円)	22,316	288,894
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)	-	-
資本金	(千円)	376,561	376,561
発行済株式総数	(株)	935,100	935,100
純資産額	(千円)	1,750,941	1,812,921
総資産額	(千円)	6,999,040	6,356,985
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	23.87	488.34
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	23.51	430.65
1株当たり配当額	(円)	-	90
自己資本比率	(%)	25.0	28.5

(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. 第7期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社株式は平成28年3月18日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場に上場しており、新規上場日から事業年度末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

5. 当社は、第7期第1四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、第7期第1四半期累計期間に係る主要な経営指標等の推移は記載しておりません。

6. 当社は、平成27年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

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。なお、当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第1四半期に係る前年同四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

(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、政府による金融・財政政策の継続により、大手企業を中心に企業収益や雇用・所得環境の改善が見られるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、中国をはじめとするアジア新興国経済の減速に伴う海外景気の下振れや、イギリスのEU離脱を契機とした為替・株式市場の混乱により、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、購買需要は底堅く堅調に推移している反面、建築コストの高止まりや職人の不足、地価の上昇などの懸念材料が見られ、また、6月の新設住宅着工戸数が前年同月比2.5%減と6ヶ月ぶりの減少となるなど、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、前事業年度に引き続き、個人のお客様からの注文住宅の請負や、同業他社からの戸建住宅の請負にも積極的に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1,591,965千円、売上総利益251,209千円、営業利益54,025千円、経常利益32,659千円、四半期純利益22,316千円となりました。

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「アグレシオ・シリーズ」をはじめとする26棟(土地分譲2区画を含む)の引渡しにより、売上高1,529,703千円、売上総利益240,926千円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)
アグレシオ・シリーズ	標準グレード	12棟	621,122
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	10棟	655,498
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	2棟	152,102
小計	-	24棟	1,428,723
土地分譲	-	2区画	100,980
合計	-	26棟	1,529,703

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高62,261千円、売上総利益10,283千円を計上いたしました。

(a) 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、4棟(注文住宅1棟、法人建築請負3棟)の引渡しにより、売上高61,881千円を計上いたしました。

(b) 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380千円を計上いたしました。

(2) 財政状態の分析

資産

当第1四半期会計期間の総資産は6,999,040千円となり、前事業年度末と比較して642,055千円・10.1%増加いたしました。流動資産は6,925,315千円となり、前事業年度末と比較して626,864千円・10.0%増加いたしました。主な増加要因は、完成在庫の販売が進捗したことに伴い販売用不動産が279,216千円減少、また、現金及び預金が250,751千円減少した一方で、用地仕入れの進捗により仕掛販売用不動産が1,237,711千円増加したことによるものであります。

固定資産は73,724千円となり、前事業年度末と比較して15,191千円・26.0%増加いたしました。主な増加要因は、CADソフトウェアのリース契約締結等によりリース資産が5,677千円、東京支店の事務所賃貸借契約締結等により差入敷金保証金が7,090千円増加したことによるものであります。

負債

流動負債は3,320,756千円となり、前事業年度末に比べ166,173千円・4.8%減少いたしました。主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が159,340千円、未成工事受入金が29,210千円それぞれ増加した一方で、工事未払金が195,984千円、未払法人税等が85,454千円、未払金が65,033千円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債は1,927,341千円となり、前事業年度末に比べ870,208千円・82.3%増加いたしました。これは主に、長期借入金が869,873千円増加したことによるものであります。

純資産

純資産は1,750,941千円となり、前事業年度末に比べ61,979千円・3.4%減少いたしました。主な減少要因は、四半期純利益22,316千円を計上した一方で、株主に配当金84,159千円を支払っ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。

(5) 従業員数

当第1四半期累計期間において従業員数が9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)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	22	1,198,932	-
その他の事業	4	58,595	-
合計	26	1,257,527	-

- (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。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
4. 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第1四半期に係る対前年同四半期増減率については記載しておりません。

受注実績

当第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)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	17	1,000,761	29	2,014,321	20	1,485,379
その他の事業	6	97,160	11	160,583	13	195,482
合計	23	1,097,922	40	2,174,905	33	1,680,862

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

販売実績

当第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)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	26	1,529,703	-
その他の事業	4	62,261	-
合計	30	1,591,965	-

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。
4. 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第1四半期に係る対前年同四半期増減率については記載しておりません。

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	2,300,000
計	2,300,000

【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28年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年8月8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	935,100	935,100	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	完全議決権株式であり、 株主としての権利内容に 何ら限定のない当社にお ける標準となる株式であ ります。なお、単元株式 数は100株であります。
計	935,100	935,100		

(注) 提出日現在発行数には、平成28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) 【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28年6月30日	-	935,100	-	376,561	-	336,561

(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28年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 934,900	9,349	
単元未満株式	普通株式 200		1 単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	935,100		
総株主の議決権		9,349	

(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28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】

該当事項はありません。

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。

なお、当四半期報告書は、第1四半期に係る最初に提出する四半期報告書であるため、前年同四半期との対比は行っておりません。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成28年4月1日から平成28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28年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,788,883	1,538,132
売掛金	-	2,312
完成工事未収入金	88,351	30,253
販売用不動産	757,553	478,337
仕掛販売用不動産	3,495,574	4,733,286
未成工事支出金	14,112	25,953
前渡金	114,033	85,775
前払費用	17,664	18,709
繰延税金資産	21,939	12,453
その他	339	102
流動資産合計	6,298,451	6,925,315
固定資産		
有形固定資産	31,190	32,769
無形固定資産	-	6,345
投資その他の資産	27,342	34,610
固定資産合計	58,533	73,724
資産合計	6,356,985	6,999,040

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	578,616	382,631
短期借入金	2,013,715	1,993,500
1年内償還予定の社債	16,500	16,500
1年内返済予定の長期借入金	557,068	716,408
リース債務	5,860	6,472
未払金	114,106	49,073
未払費用	20,947	14,665
未払法人税等	89,084	3,630
未払消費税等	6,230	2,007
未払配当金	-	9,775
前受金	34,000	28,400
未成工事受入金	10,050	39,260
賞与引当金	30,935	26,445
完成工事補償引当金	6,904	7,003
その他	2,912	24,983
流動負債合計	3,486,930	3,320,756
固定負債		
社債	25,250	17,000
長期借入金	1,011,525	1,881,398
リース債務	-	5,080
その他	20,358	23,863
固定負債合計	1,057,133	1,927,341
負債合計	4,544,063	5,248,098
純資産の部		
株主資本		
資本金	376,561	376,561
資本剰余金	336,561	336,561
利益剰余金	1,099,799	1,037,956
自己株式	-	137
株主資本合計	1,812,921	1,750,941
純資産合計	1,812,921	1,750,941
負債純資産合計	6,356,985	6,999,040

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第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)
売上高	1,591,965
売上原価	1,340,755
売上総利益	251,209
販売費及び一般管理費	197,184
営業利益	54,025
営業外収益	
受取利息	3
受取配当金	9
受取手数料	364
その他	13
営業外収益合計	389
営業外費用	
支払利息	21,440
その他	314
営業外費用合計	21,754
経常利益	32,659
税引前四半期純利益	32,659
法人税、住民税及び事業税	982
法人税等調整額	9,361
法人税等合計	10,343
四半期純利益	22,316

【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。

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第1四半期累計期間において、四半期財務諸表への影響額はありません。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期会計期間から適用しております。

(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。

	当第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)
減価償却費	3,149千円

(株主資本等関係)

当第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

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	当第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) 1株当たり四半期純利益金額	23円87銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	22,316
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)	22,316
普通株式の期中平均株式数(株)	935,088
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	23円51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)	14,073
(うち新株予約権(株))	(14,073)
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	-

(重要な後発事象)

当社は、平成28年8月5日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことにつき決議をしております。当該株式分割の内容は、次のとおりであります。

1. 株式分割

(1) 目的

株式分割を行い、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おります。

(2) 株式分割の概要

分割の方法

平成28年9月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を1株につき3株の割合をもって分割いたします。

分割により増加する株式数

- a. 株式分割前の発行済株式総数 935,100株
- b. 今回の分割により増加する株式数 1,870,200株
- c. 株式分割後の発行済株式総数 2,805,300株
- d. 株式分割後の発行可能株式総数 6,900,000株

(注) 上記a～cの発行済株式総数及び株式数は、平成28年8月1日時点の情報に基づくものであり、新株予約権の行使により今後増加する可能性があります。

分割の日程

- a. 基準日公告日 平成28年 9月15日
- b. 基準日 平成28年 9月30日
- c. 効力発生日 平成28年 10月1日

資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

新株予約権行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、平成28年10月1日の効力発生日以降、新株予約権の目的となる1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	387円	129円
第2回新株予約権	1,000円	334円
第3回新株予約権	1,600円	534円
第4回新株予約権	2,200円	734円

2. 当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値は次のとおりであります。

項目	当第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株当たり四半期純利益金額	7円96銭
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	7円84銭

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28年 8 月 8 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 村 山 憲 二 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石 井 誠 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28年4月1日から平成29年3月31日までの第8期事業年度の第1四半期会計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成28年4月1日から平成28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28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。