

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年6月27日

【事業年度】 第8期(自平成28年4月1日至平成29年3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4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (千円)	5,054,131	5,488,482	6,096,784	8,658,366	11,134,402
経常利益 (千円)	272,852	353,038	330,562	423,929	612,888
当期純利益 (千円)	169,985	203,073	199,310	288,894	422,247
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	90,805	138,805	138,805	376,561	381,115
発行済株式総数 (株)	5,200	5,800	5,800	935,100	2,841,600
純資産額 (千円)	550,130	849,204	1,048,514	1,812,921	2,159,981
総資産額 (千円)	3,792,718	3,402,915	5,215,338	6,356,985	9,830,880
1株当たり純資産額 (円)	352.65	488.05	602.59	646.25	760.16
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	90 (-)	45 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	118.98	127.75	114.55	162.78	150.47
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	143.56	148.13
自己資本比率 (%)	14.5	25.0	20.1	28.5	22.0
自己資本利益率 (%)	40.5	29.0	21.0	20.2	21.3
株価収益率 (倍)	-	-	-	5.4	7.5
配当性向 (%)	-	-	-	18.4	29.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	861,827	1,339,063	4,535	2,125,156
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	9,065	4,517	370	28,030
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	553,902	1,476,885	627,341	2,638,798
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	-	1,018,130	1,151,435	1,783,683	2,269,294
従業員数 (名)	21	18	25	36	53

- (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4期から第6期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、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。なお、第7期では、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の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. 第6期以前の株価収益率は、当社株式が非上場であったため記載しておりません。
6. 1株当たり配当額及び配当性向については、第4期、第5期及び第6期は、配当を行っていないため記載しておりません。
7. 従業員数は就業人員であります。なお、平均臨時雇用者数は、臨時従業員数の総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
8. 第4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、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
9. 第5期、第6期、前事業年度(第7期)及び当事業年度(第8期)の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人により監査を受けておりますが、第4期の財務諸表については、監査を受けておりません。
10. 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、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っておりますが、第4期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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 【沿革】

平成21年4月	東京都武蔵野市吉祥寺本町において、戸建販売を事業目的として、アグレ都市デザイン株式会社(資本金800万円)を設立 同月、資本金を4,000万円に増資
平成21年5月	宅地建物取引業免許(東京都知事)を取得 東京都千代田区麹町に麹町支店を開設
平成21年11月	一般建設業許可(東京都知事)を取得
平成23年2月	一級建築士事務所登録(東京都知事)
平成23年7月	特定建設業許可(東京都知事)を取得
平成24年2月	資本金を4,580万5,000円に増資
平成24年8月	資本金を8,330万5,000円に増資
平成25年1月	資本金を9,080万5,000円に増資
平成25年6月	麹町支店を廃止
平成26年1月	資本金を1億3,880万5,000円に増資
平成27年9月	宅地建物取引業免許(国土交通大臣)に免許換え
平成27年9月	神奈川県横浜市青葉区にたまプラーザ支店を開設
平成28年3月	資本金を3億2,979万7,000円に増資
平成28年3月	東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に株式を上場
平成28年3月	資本金を3億7,656万1,050円に増資
平成28年9月	東京都千代田区神田神保町に東京支店を開設
平成28年11月	特定建設業許可(国土交通大臣)を取得
平成29年3月	資本金を3億8,111万5,650円に増資

(注) 平成29年3月期末日以後、本書提出日までの間に発生した事項は次のとおりであります。

平成29年4月 東京都渋谷区代官山町にアグレ・デザインオフィス代官山を開設

### 3 【事業の内容】

当社は、東京都多摩地区を中心に、首都圏をターゲットエリアとして、戸建用地の仕入(取得)から建物の企画・設計、施工管理、販売、アフターメンテナンスまで自社で一貫して行う体制により、デザイン性・機能性に優れた戸建住宅「アグレシオ・シリーズ」を中心に供給しております。

なお、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るため、セグメント別の記載は省略しております。以下では主な業務区分について記載しております。

#### (1) 戸建販売事業

当社は戸建販売事業において、戸建住宅及び戸建住宅用地(宅地)の分譲販売を行っております。戸建用地の仕入から街区のプランニング、建物の企画・設計、施工管理、販売、アフターメンテナンスまでを一貫して行い、首都圏(東京都、埼玉県、神奈川県)、特に多摩地区をメインに事業展開を図っております。

##### 戸建用地の仕入から街区のプランニング

用地仕入に際しては、土地柄や環境といった「住宅地としての可能性」を判断基準としており、住環境として相応しくないと判断した土地につきましては、例え割安であっても事業化しない方針を取っております。

##### 建物の企画・設計

建物の企画・設計は、自社内に設計専門部門を配置し、「洗練されたデザイン」と「使い勝手」の両立の追求に努めております。

##### 施工管理

建物の施工管理につきましては、当社が施工管理業務(品質管理・工程管理・原価管理・安全管理)を行う自社施工管理にて行っております。自社施工管理を行うことにより、自社ブランドにおける品質の均一性の担保だけでなく、お客様から施工に関するご質問を受けた際に、十分なご説明を行うことができると考えております。

##### 販売

販売につきましては、お客様への商品訴求力の更なる強化を目的として、ここ数年来、自社販売を強化・推進してまいりました。第8期事業年度は、お客様にお引渡しをさせて頂いた戸建住宅のうち7割強を自社販売の手法により供給しましたが、引き続き自社販売比率(目標8割)を高めていく方針であります。

また、当社は営業担当者だけでなく、設計担当者もお客様に直に接し、商品企画のプレゼンテーションや設備仕様のご説明を行っております。これは、当社の戸建住宅をご購入頂いたお客様だけでなく、ご成約に至らなかったお客様からも直にご意見・ご感想を頂戴することで、次の商品企画に反映・活用させていただき、より魅力的な商品を世に送り出したい、という考えに基づいております。このような販売手法により、外部委託販売を中心とした同業他社との差別化を図っていく方針であります。

##### アフターメンテナンス

アフターメンテナンスにつきましても、施工主としてお客様への品質担保と説明責任を果たす目的で、外部に委託することなく自社にて施工管理を行っております。

(2) その他の事業

注文住宅・戸建建築請負事業

戸建販売事業で培ってきたノウハウを活かし、近年では個人のお客様からの注文住宅の建築請負、マンションデベロッパーを含む同業他社からの戸建住宅の建築請負にも注力しております。

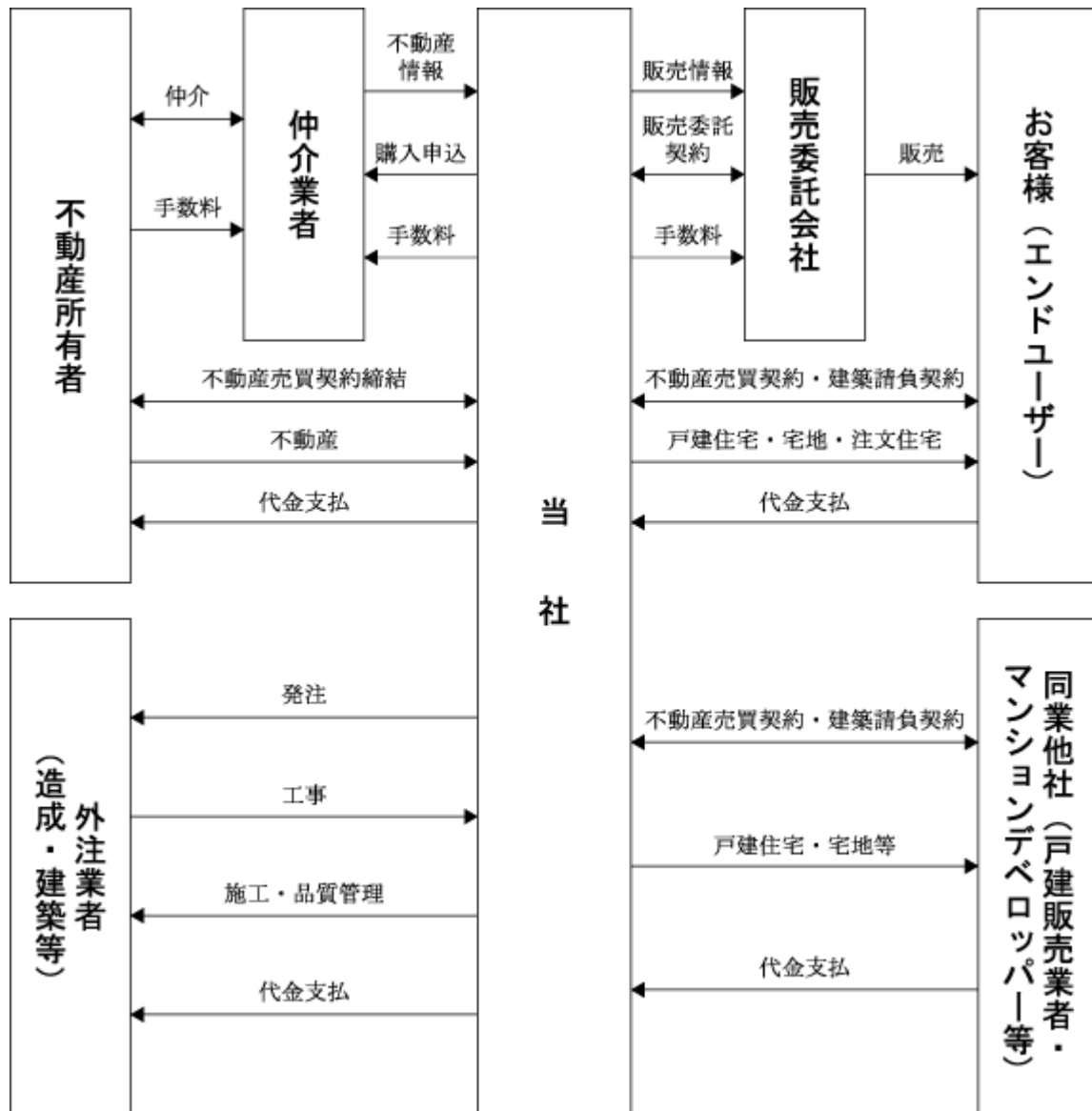
注文住宅につきましては、当社の戸建住宅(建売住宅)における商品企画や原材料を、パッケージ化・共通化することにより、当社ブランドの統一感及びコスト削減を図っております。

同業他社からの戸建住宅建築請負につきましては、近年特にマンション用地の取得が困難な状況が続く中、戸建販売事業への進出を考えているがノウハウに乏しいマンションデベロッパーや、自社で施工管理を行わない戸建販売業者などをターゲットに建築を受注する事業形態(B to B)であり、建築の請負だけでなく、販売も併せて受託するなど、近年注力している事業であります。

不動産仲介・コンサルティング事業

当社の不動産仲介事業・コンサルティング事業は、主に戸建販売事業における仕入の過程で、お客様や同業他社からのご要望により行っており、お客様のニーズに柔軟に対応できるよう、街区プランニングや建物の企画設計のノウハウ、同業他社とのネットワークを継続してブラッシュアップしていく方針であります。

当社の事業系統図を示すと下記のとおりであります。



#### 4 【関係会社の状況】

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29年3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(千円)
53	36.1	2.7	6,995

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、使用人兼務取締役4名は除いております。  
2. 臨時従業員の総数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。  
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
4. 当社の事業は、戸建販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の従業員数の記載は省略しております。  
5. 最近1年間において従業員数が17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。

##### (2) 労働組合の状況

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、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、米国新政権の自国第一主義への警戒感やアジア新興国経済の減速、イギリスの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、前事業年度に引き続き、個人のお客様からの注文住宅の建築請負や、同業他社からの戸建住宅の建築請負にも積極的に取り組んでまいりました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高11,134,402千円(前年同期比28.6%増)、売上総利益1,747,167千円(同26.5%増)、営業利益709,494千円(同33.4%増)、経常利益612,888千円(同44.6%増)、当期純利益422,247千円(同46.2%増)と、大幅な増収増益となりました。

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182棟(土地分譲18区画を含む)の引渡しにより、売上高10,636,535千円(前年同期比28.9%増)、売上総利益1,677,353千円(同28.6%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	110棟	5,498,283	+20.6
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	48棟	2,945,407	+47.8
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	6棟	486,803	48.7
小計	-	164棟	8,930,494	+19.1
土地分譲	-	18区画	1,706,041	+127.7
合計	-	182棟	10,636,535	+28.9

#### (その他の事業)

その他の事業においては、売上高497,866千円(前年同期比22.1%増)、売上総利益69,814千円(同8.7%減)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、31棟(注文住宅・5棟、法人建築請負・26棟)の引渡しにより、売上高495,476千円(前年同期比22.6%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2,389千円(前年同期比36.3%減)を計上いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ485,611千円増加し、2,269,294千円となりました。

当事業年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度末における営業活動によるキャッシュ・フローは2,125,156千円の資金の減少(前年同期は4,535千円の資金の増加)となりました。これは主に、税引前当期純利益612,888千円を計上した一方、戸建用地の仕入れが順調に推移したことにより、たな卸資産が2,993,933千円増加したことなど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)

当事業年度末における投資活動によるキャッシュ・フローは28,030千円の資金の減少(前年同期は370千円の資金の増加)となりました。これは主に、敷金保証金の差入による支出が22,529千円、有形固定資産の取得による支出が14,223千円それぞれあっ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)

当事業年度末における財務活動によるキャッシュ・フローは2,638,798千円の資金の増加(前年同期は627,341千円の資金の増加)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が2,614,476千円あった一方で、長期借入れによる収入が4,912,000千円あっ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

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3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	183	10,706,966	+23.7
その他の事業	31	479,936	+21.2
合計	214	11,186,903	+23.6

- (注) 1. 当事業年度中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18区画を含んでおります。  
3. 上記の金額には、消費税等を含んでおりません。

### (2) 受注実績

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3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	17	1,000,761	181	10,483,526	16	847,752
その他の事業	6	97,160	37	600,470	12	199,763
合計	23	1,097,922	218	11,083,996	28	1,047,516

- (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18区画、期末1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。

### (3) 販売実績

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3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	182	10,636,535	+28.9
その他の事業	31	497,866	+22.1
合計	213	11,134,402	+28.6

- (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。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲18区画を含んでおります。  
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。

### 3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

下記の文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において、当社が判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、以下の3点を企業理念として掲げ、事業活動を展開しております。

真に質の高い住宅を供給することを基本に、さまざまな面から都市の発展に貢献します。

お客様から評価される高い付加価値を創造することによって、社会に貢献します。

高い志を持った、誇り高きプロフェッショナル集団となることを目指します。

これら企業理念を実現するための経営方針として、目まぐるしく変わる事業環境に対して迅速かつ的確に対応できる態勢構築を進めるとともに、常に先を見通した経営戦略の推進や財務基盤の強化を図ることにより、将来の安定的な収益確保を担保しております。

また、主力の戸建販売事業のみならず、個人のお客様からの注文住宅や、同業他社からの戸建住宅の建築請負事業にも積極的に取り組むとともに、不動産を取り巻くあらゆるビジネスの可能性を模索し、当社の存在意義と存在感を世の中に示してまいりたいと考えております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は成長性を重視し、売上高の増大及びシェアの拡大を目指しており、売上高経常利益率5%を経営目標としております。これらの目標達成のため、コア事業である戸建販売事業の収益性、生産性の向上に努めるとともに、都心部におけるハイエンド・フルオーダー住宅事業（高級注文住宅事業）、ハイエンド・リフォーム事業にも積極的に取り組んでまいります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

用地費や資材・住設機器、労務費などコストの上昇、他社との価格競争の激化など、不動産業界を取り巻く環境は依然厳しい状況に置かれており、この状況はしばらく継続するものと思われれます。

このような市場環境のもと、以下の経営戦略を遂行し業績の拡大を図ってまいります。

市場における顧客のニーズを察知し、速やかに商品に反映させることにより、市場のシェア拡大を目指してまいります。

品質の向上、生産の効率化、資材購買の改善、生産管理体制の強化などにより、経営資源を有効に活用して最大限の収益向上を考えてまいります。

事業規模、人員の増加に伴い、仕入、設計、建築、販売までの一貫した組織体制を更に強化し、部署間の情報共有、連携のスピードを高めることで業績拡大を目指してまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社は、平成21年4月の創業以来、長きにわたるデフレ経済のなかで、自社設計・自社施工管理による商品の差別化によって、戸建住宅の分譲を中心に事業を展開してまいりました。

昨今の日本経済は、概ね回復基調で推移しているものの、激変する国際情勢の影響を受け不安定感が増しております。

このような中において当社は、企業理念の実現を通じて企業価値の向上を図るため、以下の課題を自らに課して業務を推進しております。

##### お客様への商品訴求力の強化

当社は、大半の戸建プロジェクトにおきまして、不動産仲介業者を介さず、当社従業員が直接お客様と相対して商品のご説明及び商談を行う自社販売を行っております。

これは、ご購入頂いたお客様だけでなく、ご成約に至らなかったお客様からも、当社従業員が直にご意見・ご感想を頂戴し、次のプロジェクト・プランに反映・活用させていただくことで、より魅力のある商品を世に送り出したいという考えに基づいたものです。

当社の業容規模・陣容からして、全てのプロジェクトの販売を自社販売形態で行うことは困難ですが、社内研修・OJT等による自社人材の育成により、お客様への商品訴求力を更にブラッシュアップさせ、自社販売比率(目標8割)を高めていく方針であります。

##### 販売力の強化・新規営業拠点の拡充

当社は、東京都武蔵野市の本社・本店を営業拠点とし、これまで首都圏(東京都、埼玉県、神奈川県)、特に多摩地区を中心に事業を展開してまいりましたが、平成27年9月にたまプラーザ支店(神奈川県横浜市青葉区美しが丘)、平成28年9月に東京支店(東京都千代田区神田神保町)を開設し、事業領域を拡大してまいりました。

これらに続く新たな事業拠点として、これまで未開拓であった東京都城南エリアにおけるシェアの拡大を図ることを企図して、平成29年4月にアグレ・デザインオフィス代官山(東京都渋谷区代官山町)を開設いたしました。

引き続き販売力の強化及び事業エリアにおけるシェアの拡大を図るとともに、新規営業拠点の開設に際しては、マーケット特性と顧客特性について十分に検討・把握し、開設時から組織的な営業力を持って攻勢をかけることにより、早期に業績に貢献するべく取り組んでまいります。

##### 人材・陣容の充実

当社は、これまで多くの専門知識や豊富な経験を持った人材を確保し、事業を推進してまいりましたが、反面、年齢構成は若干高めとなっております。

そこで第6期事業年度(平成27年3月期)より、当社としては初めて新卒の採用活動を開始し、平成29年4月には過去最多の6名の新卒を採用いたしました。

引き続き新卒を含めた若い人材の確保に努め、年齢構成の平準化を図るとともに、会議等による情報共有、スキルの伝達等により、個人の持つスキル・ノウハウを会社の財産として蓄積し、会社の永続的な発展を目指してまいります。

##### コンプライアンス体制及びリスク管理体制の充実

当社の展開する事業に関連する法規は多岐にわたり、また、関連法規の制定・改廃が相次いでおります。また、業務内容の多様化等に伴う取引の継続性や資産性等に関する潜在的なリスク要因を把握して適切に管理していく必要があります。これらに対応するため、コンプライアンス体制及びリスク管理体制をより一層充実させるとともに、社員への教育を徹底し、経営管理体制の強化に努めてまいります。

## 4 【事業等のリスク】

本有価証券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には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであります。

## (1) 不動産市況の悪化

当社の主要事業である戸建住宅の分譲は、消費者の需要動向に大きく左右される傾向にあります。そのため、景気動向、金利動向、地価動向及び物価動向の変動、消費税及び住宅減税等の税制変更、公的融資制度の変更・廃止、少子化による人口減少などにより、消費者の需要が低下した場合には、着工数の減少等が生じ、当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

## (2) 事業エリアの集中について

当社の事業展開は、対象エリアを首都圏とし、中でも特に多摩エリア及びそれに隣接する地域を中心としております。したがって、当社の業績は首都圏内の景気動向、経済環境、住宅需要、地価の動向等により、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (3) 競合について

当社の属する戸建販売業界は、技術の独自性等に基づくものではないため、参入障壁は高くありません。

当社は、企画設計から施工管理、販売、建築請負業務など不動産業、建築業の事業領域において様々なノウハウの蓄積に努めておりますが、競合他社の参入に伴い、差別化のための各種方策等が必要になった場合、又は、当社が提供する物件の競争力が低下した場合は、当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

## (4) 販売期間の長期化等について

当社の主要事業である戸建住宅の分譲における用地仕入決済日から全棟引渡までの平均事業期間は約10か月となっております。当社では、これまで販売期間の長期化等の理由により販売用不動産の評価損の計上等を行ったことはありませんが、景気動向・需要動向の悪化、競争激化等により販売が長期化した場合、販売価格の下落や棚卸資産の評価損の計上等により、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (5) 季節変動について

当社の主要事業である戸建住宅の分譲においては、物件の完成・引渡ししが9月、12月、3月に集中する傾向があり、そのため、当社の第1四半期の売上高は、他の四半期に比して少なくなり、また、第2四半期及び第4四半期の売上高が相対的に多くなる傾向があります。なお、平成28年3月期から平成29年3月期における四半期別の売上高及び営業損益の構成は、次のとおりであります。

(平成28年3月期)

	第1四半期		第2四半期		第3四半期		第4四半期	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
売上高	1,166,241	13.5	2,570,028	29.7	2,216,679	25.6	2,705,416	31.2
営業利益	31,516	5.9	194,676	36.6	136,032	25.6	169,689	31.9

(平成29年3月期)

	第1四半期		第2四半期		第3四半期		第4四半期	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
売上高	1,591,965	14.3	2,849,679	25.6	2,111,365	19.0	4,581,391	41.1
営業利益	54,025	7.6	179,296	25.3	104,920	14.8	371,252	52.3

(6) 自然災害・人災等に係る影響について

地震や台風等の大規模な自然災害が発生した場合、当社において、物件の点検や応急措置等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、建築用資材・部材については複数の発注先を確保するよう努めておりますが、社会インフラの大規模な毀損で建築現場の資材・部材の供給が一時的に途絶えた場合等には、完成引渡しの遅延等により当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

(7) 用地取得について

当社の主要事業である戸建住宅の分譲においては、戸建住宅用の用地を、立地条件や周辺環境等に応じて、適正価格で継続的に取得することが必要です。当社としては、土地売却情報の入手先を複数確保するとともに、土地取得に際しては立地条件・周辺環境・面積等について調査の上、適正価格で取得するよう努めております。

しかしながら、他社との競合、情報収集の遅れ・不足等により相場よりも高価格で土地を購入することとなった場合や土地の仕入れが想定どおりに進捗しない場合には、当社の経営成績に影響が生じる可能性があります。

(8) 外注先について

当社は、戸建分譲住宅における施工面の大部分を外注に依存しております。当社としては、外注先の確保に注力しておりますが、万が一、職人不足等に伴って外注先が減少した場合、販売棟数の増加に伴って選定基準に合致する外注先を十分に確保できない場合、または外注先の経営不振・繁忙等により工期が遅延した場合等には、当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

(9) 資材価格の変動について

国内外の市場の動向等により、木材・建材等の資材価格が上昇した場合、当社又は外注先の原材料調達状況に影響が及び可能性があります。また、当社としては適正な利益を確保するよう努めておりますが、資材価格の上昇分を販売価格へ転嫁することが困難な場合には、当社の利益が減少するなど、当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

(10) 組織・人材・陣容の充実

当社は今後も戸建住宅の販売を中心に事業を展開してまいります。不動産業界の競争激化の中で業績拡大を図るためには、継続して優秀な人材を確保・育成していくことが最重要課題であると認識しております。そのため、中途・新卒採用の強化及び不動産関連の資格取得支援並びに当社の経営理念及び行動規範を理解した責任ある社員の育成を行っていく方針であります。しかしながら、当社の求める人材の確保が困難となった場合には、当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

(11) 金融機関からの資金調達にかかるリスクについて

当社は戸建住宅の分譲用地の取得資金について、主に金融機関からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります(平成29年3月期末における総資産に占める有利子負債の割合は約64.8%)。今後、有利子負債の圧縮を図るとともに自己資本の充実に注力する方針ではありますが、金融政策や経済情勢等により金利水準及び金融環境等に変動があった場合、当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

(12) 個人情報の管理について

当社は、事業の特性上、仕入先、顧客(潜在顧客含む。)等に関して、住所、氏名等の個人情報を多数お預かりしております。個人情報保護につきましては、個人情報の保護に関する法律に従い、全社的な対策を継続的に実施しておりますが、万一個人情報の漏えい等が発生した場合には、信用を大きく毀損することとなり、当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

(13) 法的規制について

当社の業務は、分譲用地の仕入から企画設計業務、施工管理業務、販売業務、建築請負業務など不動産業、建築業に関連する業務を幅広く行っております。そのため、当社の事業に関連する法規は多岐にわたり、宅地建物取引業法、建設業法、国土利用計画法、都市計画法以外にも土地地区画整理法、農地法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、不当景品類及び不当表示防止法等の規制を受けております。今後これらの公的規制を強化する改正や、当社の事業に関連する法規の新設等がなされた場合には、当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

また、当社では、当社の主要事業の継続に必要となる、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許(国土交通大臣免許(1)第8859号)、建設業法に基づく特定建設業許可(国土交通大臣許可(特-28)第26417号)及び建築士法に基づく一級建築士事務所登録(東京都知事登録 第56852号)を行っておりますが、本書提出日までの間において、これらの免許、許可及び登録の取消事由は存在していません。しかしながら、将来においてこれら免許、許可及び登録の取消等があった場合には、主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

なお、本書提出日現在における当社の許認可取得状況は以下のとおりです。

許認可等の名称	宅地建物取引業者免許	特定建設業許可	一級建築士事務所登録
所管官庁	国土交通大臣	国土交通大臣	東京都
登録番号等	国土交通大臣免許 (1)第8859号	国土交通大臣許可 (特-28)第26417号	東京都知事登録 第56852号
取得日	平成27年8月26日	平成28年11月7日	平成28年2月10日
有効期限	平成32年8月25日	平成33年11月6日	平成33年2月9日
主な許認可 取消事由	<ul style="list-style-type: none"> <li>欠格事由等に該当するとき</li> <li>不正の手段により免許を受けたとき</li> <li>業務に関し取引の関係者に損害を与え又は公正を害する行為をした場合等において情状が特に重いとき</li> <li>業務停止処分に違反したとき等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>欠格事由等に該当するとき</li> <li>不正の手段により許可を受けたとき</li> <li>建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼした場合又は法令違反等があった場合等において情状が特に重いとき</li> <li>営業停止処分に違反したとき等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>免許取消の申請</li> <li>死亡等の届出</li> <li>虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けたことが判明したとき</li> <li>建築士法若しくは建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反したとき</li> <li>業務に関して不誠実な行為をしたとき等</li> </ul>



(14) 住宅品質保証について

住宅供給業者は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(以下「住宅瑕疵担保履行法」)により、新築住宅の構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分については、住宅の引渡日から10年間、瑕疵担保責任を負い、また、住宅の瑕疵担保責任履行のための資力の確保が義務付けられております。

当社では、当社が供給する住宅の品質確保のため、住宅の設計、施工及び監理に万全を期し、また、住宅瑕疵担保履行法による資力確保の方法として保険に加入しております。

しかしながら、万が一、当社の販売した物件に重大な瑕疵があることが判明した場合、売主としての瑕疵担保責任を負い、その結果として、当社が負担すべき費用の増加や信用の低下等が発生し、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) コンプライアンス体制について

当社は、コンプライアンス体制の整備及びその運用により訴訟及びクレーム等の発生の回避に努めております。

しかしながら、今後、戸建販売事業において当社が販売した物件における瑕疵の発生、建築に際しての近隣住民からのクレーム等、及びこれらに起因する訴訟や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、当社の事業展開及び経営成績に影響が生じる可能性があります。

(16) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である大林竜一は、最高経営責任者として経営方針や経営戦略の決定等、事業活動上の重要な役割を果たしております。当社においては、同人に過度に依存することがないように、合議制や権限委譲の推進を図っておりますが、現時点において同人が何らかの理由により経営者として業務を遂行できなくなった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 小規模組織であることについて

当社は社歴が浅く、また、組織規模が小さいため、内部管理体制もこのような事業規模に応じたものとなっております。今後、事業規模の拡大にともない人員の増強や内部管理体制の一層の強化・充実を図る方針であります。事業の拡大及び人員の増加に適時適切に組織的対応ができなかった場合には、当社グループの事業遂行及び拡大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、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、提出日現在において当社が判断したものです。

### (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に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成に当たり経営者の判断に基づく会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りが必要となります。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 重要な会計方針」に記載しております。

### (2) 経営成績の分析

#### 売上高

当社の当事業年度における売上高は、前年同期比2,476,035千円・28.6%増の11,134,402千円となりました。これは主に、引渡し件数が前期の戸建分譲135棟・土地分譲19区画・建築請負26棟の合計180件から、戸建分譲164棟・土地分譲18区画・建築請負31棟の合計213件へと増加したことによるものであります。

なお、戸建販売事業における平均単価は、前期の55,600千円から54,500千円へと微減しておりますが、これは東京都町田市や埼玉県新座市といった、比較的分譲価格の安いエリアでの供給棟数が増加したことによるものであります。

#### 売上原価、売上総利益

売上原価は、前年同期比2,109,587千円・29.0%増の9,387,234千円となり、売上総利益は前年同期比366,448千円・26.5%増の1,747,167千円、売上総利益率は前期から0.2ポイント低下し15.7%となりました。

#### 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、前年同期比188,868千円・22.3%増の1,037,673千円となりました。これは主に、業容拡大に伴い人員数(役員10名含む)が前年同期末の46名から17名増加したことにより、人件費が前年同期比100,412千円・28.9%増の447,908千円となったことなどによるものであります。

以上の結果、営業利益は前年同期比177,579千円・33.4%増の709,494千円となり、営業利益率は前年同期比で0.3ポイント上昇し6.4%となりました。

#### 営業外損益、経常利益

営業外収益は、前年同期比795千円・8.4%増の10,308千円となりました。営業外費用は、前期計上しておりました新規上場に伴う上場関連費用が今期は発生しなかったことなどから、前年同期比10,583千円・9.0%減の106,913千円となりました。

以上の結果、経常利益は前年同期比188,958千円・44.6%増の612,888千円となり、経常利益率は前年同期比で0.6ポイント上昇し5.5%となりました。

なお、特別損益の計上はありませんでした。

#### 法人税等、当期純利益

法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を合せた税金費用は、前年同期比53,257千円・38.8%増加し、190,641千円となりました。この結果、当期純利益は前年同期比133,353千円・46.2%増の422,247千円となりました。

### (3) 財政状態の分析

#### 資産

当社の当事業年度における総資産は9,830,880千円となり、前事業年度末と比較して3,473,894千円・54.6%増加いたしました。

流動資産は9,714,458千円となり、前事業年度末と比較して3,416,007千円・54.2%増加いたしました。主な増加要因は、戸建用地の仕入れの進捗により、たな卸資産(販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金)が合計で2,993,933千円増加したことによるものであります。

固定資産は116,421千円となり、前事業年度末と比較して57,887千円・98.9%増加いたしました。これは主に、東京支店及びアグレ・デザインオフィス代官山の事務所賃貸借契約締結等により差入敷金保証金が21,857千円、アグレ・デザインオフィス代官山の開設準備を中心とした事務所造作工事等により建設仮勘定が19,063千円、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5,360千円それぞれ増加したことによるものであります。

#### 負債

流動負債は5,146,712千円となり、前事業年度末に比べ1,659,781千円・47.6%増加いたしました。主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が1,061,456千円、工事未払金が256,827千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2,524,186千円となり、前事業年度末に比べ1,467,053千円・138.8%増加いたしました。これは主に、長期借入金が1,236,077千円、社債が218,250千円それぞれ増加したことによるものであります。

#### 純資産

純資産は2,159,981千円となり、前事業年度末に比べ347,060千円・19.1%増加いたしました。主な増加要因は、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当84,159千円を実施した一方、当期純利益422,247千円を計上したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の28.5%から22.0%となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

当期事業年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社は平成21年4月設立と業歴が浅くはありますが、主力の戸建販売事業におきましては、順調に供給棟数を積み上げております。また、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(B to B)など、第二の事業の育成にも努めております。

これらの事業は競合他社も多く、今後の更なる競合激化が予想されますが、「第2 事業の状況 3 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」にも記載のとおり、自社販売体制の強化を通じてお客様への商品訴求力を更に高めることにより、競合他社との差別化を図り、着実に業容拡大に努めてまいります。

国内の不動産市況の先行き不透明感が叫ばれる中、戸建販売事業を中心にバランスのとれた収益構造の構築を実現すべく、引き続きスピーディーかつフレキシブルな経営を推進してまいります。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社は、「(5) 経営戦略の現状と見通し」に記載のとおり、戸建販売事業を事業の柱としつつ、目まぐるしく変化する事業環境に柔軟に対応し、事業及びリスクポートフォリオを総合的に勘案のうえ、バランスのとれた収益構造の実現に努めてまいります。

また、その実現のために不可欠となる経営基盤を構築するため、優秀な人材確保、内部管理体制、コンプライアンス体制の強化・充実にも注力してまいります。

なお、詳細につきましては、「第2 事業の状況 3 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度の設備投資総額は47,587千円であり、主な内訳は、平成29年4月開設予定アグレ・デザインオフィス代官山の開設準備に伴う内装工事費用等(建設仮勘定)19,063千円、営業車両6台の取得費15,629千円、CADソフトウェアのリース契約による取得6,564千円であります。

また、当事業年度において、営業車両2台(車両運搬具及びリース資産)を売却いたしました。

なお、当社の事業は、戸建販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

#### 2 【主要な設備の状況】

平成29年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)	
		建物	車両 運搬具	工具、器具 及び備品	建設仮勘定		合計
本社・本店 (東京都武蔵野市 吉祥寺本町)	本社機能 仕入業務 設計・施工 管理業務 販売業務	3,488	12,081	945	-	16,516	37
たまプラーザ支店 (神奈川県横浜市 青葉区美しが丘)	仕入業務 設計・施工 管理業務 販売業務	740	5,094	215	-	6,049	7
東京支店 (東京都千代田区 神田神保町)	仕入業務 設計業務 販売業務	2,939	5,877	255	-	9,072	4
アグレ・デザイン オフィス代官山 開設準備室 (東京都渋谷区 代官山町)	設計業務 販売業務	-	1,575	-	19,063	20,638	5

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
 2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
 3. 事務所は賃借しており、その年間賃借料は39,417千円であります。  
 4. 当社の事業は、戸建販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

平成29年4月にアグレ・デザインオフィス代官山を開設する予定であり、平成29年3月31日現在で同開設準備室にて計上している建設仮勘定19,063千円を本勘定に振替える予定であります。

## 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	6,900,000
計	6,900,000

(注) 平成28年8月5日開催の取締役会決議により、平成28年10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4,600,000株増加し、6,900,000株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年6月27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 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	2,841,600	2,841,600	-	-

(注) 提出日現在の発行数には、平成29年6月1日からこの有価証券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】

会社法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。

##### 第2回新株予約権(平成25年1月28日臨時株主総会決議)

区分	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	55	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
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)	16,500	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	334	同左
新株予約権の行使期間	平成27年2月1日～ 平成34年12月31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 334 資本組入額 167	同左

	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時においても、当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役又は従業員のいずれかの地位を有することを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由がある場合はこの限りではない。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結した「新株予約権割当契約書」で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	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものとする。 (注) 4	同左
代用払込みにに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して、以下、「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を交付する旨及びその比率を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。	同左

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、300株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てます。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 平成27年11月5日開催の取締役会決議に基づき、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、平成28年8月5日開催の取締役会決議に基づき、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っております。これに伴い、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

4. 第2回新株予約権の割り当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」においては、新株予約権の譲渡は禁止されております。

## 第3回新株予約権(平成26年1月28日臨時株主総会決議)

区分	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	13	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
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)	3,900	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	534	同左
新株予約権の行使期間	平成28年2月1日～ 平成34年12月31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 534 資本組入額 267	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時においても、当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役又は従業員のいずれかの地位を有することを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由がある場合はこの限りではない。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結した「新株予約権割当契約書」で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	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して、以下、「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。 この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を交付する旨及びその比率を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。	同左

(注) 1 . 新株予約権1個につき目的となる株式数は、300株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てます。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$



2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 平成27年11月5日開催の取締役会決議に基づき、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、平成28年8月5日開催の取締役会決議に基づき、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っております。これに伴い、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。
4. 第3回新株予約権の割り当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」においては、新株予約権の譲渡は禁止されております。

第4回新株予約権(平成26年6月27日定時株主総会決議)

区分	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
新株予約権の数(個)	85	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
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)	25,500	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	734	同左
新株予約権の行使期間	平成28年10月25日～ 平成34年12月31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 734 資本組入額 367	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時においても、当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役又は従業員のいずれかの地位を有することを要する。その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結した「新株予約権割当契約書」で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	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものとする。 (注)4	同左
代用払込みに関する事項	-	-

	事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して、以下、「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を交付する旨及びその比率を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。	同左

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、300株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てます。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 平成27年11月5日開催の取締役会決議に基づき、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、平成28年8月5日開催の取締役会決議に基づき、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っております。これに伴い、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

4. 第4回新株予約権の割り当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」においては、新株予約権の譲渡は禁止されております。

(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24年8月31日 (注)1	750	5,050	37,500	83,305	37,500	43,305
平成25年1月31日 (注)2	150	5,200	7,500	90,805	7,500	50,805
平成26年1月31日 (注)3	600	5,800	48,000	138,805	48,000	98,805
平成27年12月1日 (注)4	574,200	580,000	-	138,805	-	98,805
平成28年3月17日 (注)5	240,000	820,000	190,992	329,797	190,992	289,797
平成28年3月25日 (注)6	72,600	892,600	16,397	346,194	16,397	306,194
平成28年3月28日 (注)6	6,500	899,100	1,717	347,912	1,717	307,912
平成28年3月29日 (注)7	36,000	935,100	28,648	376,561	28,648	336,561
平成28年10月1日 (注)8	1,870,200	2,805,300	-	376,561	-	336,561
平成29年3月22日 (注)9	36,300	2,841,600	4,554	381,115	4,554	341,115

- (注) 1. 第三者割当 発行価格 100,000円 資本組入額 50,000円  
割当先 みずほキャピタル第3号投資事業有限責任組合、青梅トーヨー住器株式会社、岡根谷和雄、三尾直隆、桐生恵美子
2. 第三者割当 発行価格 100,000円 資本組入額 50,000円  
割当先 三菱UFJキャピタル3号投資事業有限責任組合、岡根谷和弘
3. 第三者割当 発行価格 160,000円 資本組入額 80,000円  
割当先 みずほキャピタル第3号投資事業有限責任組合、三菱UFJキャピタル3号投資事業有限責任組合
4. 株式分割(1:100)によるものであります。
5. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)  
発行価格 1,730円  
引受価額 1,591.6円  
資本組入額 795.8円
6. 平成28年3月25日から平成28年3月28日までの間に、新株予約権行使により、発行済株式総数が79,100株、資本金が18,115千円及び資本準備金が18,115千円増加しております。
7. 有償第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)  
割当先 みずほ証券株式会社  
発行価格 1,591.6円  
資本組入額 795.8円
8. 株式分割(1:3)によるものであります。
9. 平成29年3月22日に、新株予約権行使により、発行済株式総数が36,300株、資本金が4,554千円及び資本準備金が4,554千円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成29年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	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)	-	1	17	10	7	1	1,054	1,090	-
所有株式数(単元)	-	637	1,442	1,241	36	12	25,041	28,409	700
所有株式数の割合(%)	-	2.24	5.08	4.37	0.13	0.04	88.14	100.00	-

(注) 自己株式135株は、「個人その他」に1単元、「単元未満株式の状況」に35株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
大林 竜一	東京都小平市	1,170,000	41.17
三菱UFJキャピタル3号投資事業有限責任組合	東京都中央区日本橋1-7-17	108,300	3.81
田中 俊彰	大阪府堺市北区	78,800	2.77
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	63,700	2.24
平井 浩之	東京都足立区	60,000	2.11
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	45,300	1.59
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内2-5-2	40,000	1.41
外池 栄一郎	東京都千代田区	39,000	1.37
伊藤 一也	東京都小金井市	37,500	1.32
阿多 賢一	東京都国分寺市	37,500	1.32
唐川 範久	東京都新宿区	37,500	1.32
柿原 宏之	東京都練馬区	37,500	1.32
計	-	1,755,100	61.76

## (8) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成29年3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2,840,800	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	-

## 【自己株式等】

平成29年3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

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき新株予約権を発行する方式によるものであります。

当該制度の内容は次のとおりであります。

第2回新株予約権(平成25年1月28日臨時株主総会決議)

決議年月日	平成25年1月28日臨時株主総会決議
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 7名 (注)
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。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 権利行使、付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日現在における付与対象者の区分及び人数は当社従業員2名となっております。

第3回新株予約権(平成26年1月28日臨時株主総会決議)

決議年月日	平成26年1月28日臨時株主総会決議
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 2名 (注)
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。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 権利行使により、本書提出日現在における付与対象者の区分及び人数は、当社従業員1名となっております。

第4回新株予約権(平成26年6月27日定時株主総会決議)

決議年月日	平成26年6月27日定時株主総会決議
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 7名 (注)
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。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日現在における付与対象者の区分及び人数は当社従業員6名となっております。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

### (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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	135	137
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成29年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他( )	-	-	-	-
保有自己株式数	135	-	135	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成29年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

## 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして認識しており、現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。

具体的には、当期純利益の30%を配当額の用途とし(配当性向30%)、各期の業績に応じた配当を実施してまいります。

なお、当期の期末配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株当たり配当額を45円としております。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開のための備えと、主に戸建販売事業における事業用地の取得のために投入していくこととしております。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定に基づき、取締役会の決議をもって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たりの配当額(円)
平成29年6月27日 定時株主総会決議	127,865	45.00



#### 4 【株価の推移】

##### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	-	-	-	3,700	3,325 1,220
最低(円)	-	-	-	2,531	2,206 820

- (注) 1. 当社株式は、平成28年3月18日から東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場に上場しております。  
 それ以前については、該当事項はありません。
2. 印は、株式分割(平成28年10月1日、1株 3株)による権利落後の株価であります。

##### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高(円)	988	1,020	1,140	1,220	1,198	1,205
最低(円)	830	850	924	1,067	976	1,080

## 5 【役員の状況】

男性12名 女性0名(役員のうち女性の比率0.0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	-	大林 竜一	昭和39年1月20日	昭和57年4月 日本信販株式会社(現 三菱UFJニコス株式会社) 入社 昭和61年4月 株式会社セントラル住販 入社 昭和63年12月 新興エステート株式会社 入社 平成2年4月 株式会社新日本建物 入社 平成5年2月 同社 取締役 平成6年5月 同社 常務取締役 平成18年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 代表取締役社長 平成21年4月 当社 設立 代表取締役社長(現任)	注1	1,170,000
常務取締役	東京 支店長	平井 浩之	昭和40年1月1日	平成元年4月 大和土地建物株式会社 入社 平成10年6月 株式会社新日本建物 入社 平成18年4月 同社 執行役員 事業本部 住宅開発部長 平成18年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 転籍 取締役 事業部長 平成23年2月 株式会社新日本建物 転籍 平成24年4月 当社 入社 上席執行役員 事業統括部長 平成25年6月 当社 常務取締役 事業統括部長 平成28年9月 当社 常務取締役 東京支店長(現任)	注1	60,000
取締役	企画開発 一部長	伊藤 一也	昭和43年4月23日	平成3年4月 大和土地建物株式会社 入社 平成11年10月 株式会社新日本建物 入社 平成18年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 出向 平成18年10月 同社 転籍 平成21年7月 当社 入社 平成23年2月 当社 企画開発一部長 平成24年4月 当社 執行役員 企画開発一部長 平成25年6月 当社 取締役 企画開発一部長(現任)	注1	37,500
取締役	プロジェクト デザイン部長	阿多 賢一	昭和39年8月31日	平成2年4月 南口一級建築設計事務所 入社 平成5年4月 DON工房一級建築設計事務所 入社 平成7年9月 株式会社エムディアイ(現 株式会社レオパレス21) 入社 平成13年9月 株式会社新日本建物 入社 平成18年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 出向 平成18年10月 同社 転籍 平成21年8月 当社 入社 平成23年2月 当社 プロジェクトデザイン部長 平成24年4月 当社 執行役員 プロジェクトデザイン部長 平成25年6月 当社 取締役 プロジェクトデザイン部長(現任)	注1	37,500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	企画開発 二部長	唐川 範久	昭和42年 8月26日	平成3年 4月 平成10年 6月 平成12年11月 平成18年10月 平成23年 2月 平成23年 2月 平成24年 4月 平成25年 6月	大和土地建物株式会社 入社 日本ハウズイング株式会社 入社 株式会社新日本建物 入社 株式会社新日本アーバンマトリックス 転籍 株式会社新日本建物 転籍 当社 入社 企画開発二部長 当社 執行役員 企画開発二部長 当社 取締役 企画開発二部長 (現任)	注 1	37,500
取締役	経営管理 部長	柿原 宏之	昭和47年 2月13日	平成7年 4月 平成11年12月 平成19年 1月 平成23年 8月 平成24年 4月 平成25年 6月	株式会社大京 入社 株式会社新日本建物 入社 株式会社GCM 入社 当社 入社 経営管理部長 当社 執行役員 経営管理部長 当社 取締役 経営管理部長(現任)	注 1	37,500
取締役	たまプラーザ 支店長	野村 公二	昭和43年 2月16日	平成4年 4月 平成9年12月 平成16年 8月 平成18年10月 平成23年 2月 平成24年 4月 平成27年 4月 平成27年 9月 平成29年 6月	三新建設株式会社 入社 株式会社東栄住宅 入社 株式会社新日本建物 入社 株式会社新日本アーバンマトリックス 転籍 株式会社新日本建物 転籍 同社 住宅事業部 事業部長 当社 入社 神奈川支店開設準備室長 当社 たまプラーザ支店長 当社 取締役 たまプラーザ支店長(現任)	注 1	-
取締役	-	佐々木 榮茂 注 3	昭和21年 6月 7日	昭和44年 4月 平成9年 6月 平成11年 6月 平成13年 7月 平成14年11月 平成15年 2月 平成16年 1月 平成18年 7月 平成20年12月 平成23年11月 平成24年 1月 平成26年10月 平成26年11月 平成27年12月	勸業不動産株式会社 入社 同社 取締役 八重洲支店長 同社 常務取締役 本店営業第一部長 勸業日土地販売株式会社 常務取締役 営業本部長 同社 取締役常務執行役員 営業部支店統括 日本土地建物販売株式会社 取締役常務執行役員 日本土地建物株式会社 取締役 日本土地建物販売株式会社 取締役専務執行役員 同社 取締役執行役員 副社長 同社 取締役 同社 取締役 退任 同社 特別顧問 同社 退職 フロンティアプランニング有限会社 特別顧問(現任) 当社 取締役(現任)	注 1	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	-	菅原 宏之 注3	昭和29年3月4日	昭和51年4月 安田信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社) 入社 平成14年4月 みずほアセット信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社) 経営企画部担当部長 平成14年5月 同社 仙台支店長 平成15年3月 みずほ信託銀行株式会社 仙台支店長 平成16年5月 同社 本店個人ブロック長兼本店営業第一部長 平成17年4月 同社 執行役員 本店個人ブロック長兼本店営業部長 平成17年7月 同社 執行役員 業務監査部長 平成19年6月 同社 常勤監査役 平成23年6月 三豊興業株式会社(現 三豊保険サービス株式会社) 代表取締役社長 平成29年4月 同社 代表取締役社長 退任 平成29年6月 当社 取締役(現任)	注1	-
監査役 (常勤)	-	野枝 春夫 注4	昭和26年4月19日	昭和45年4月 安田信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社) 入社 平成13年11月 同行 前橋支店長 平成15年6月 同行 個人財務相談部 部長 平成17年4月 同行 プライベートバンキング企画部 室長 平成18年4月 同行 与信企画部付 参事役 みずほトラストファイナンス株式会社 出向 平成21年3月 平成ビルディング株式会社 入社 営業開発部専任部長 平成26年3月 同社 退職 平成26年4月 当社 顧問 平成26年6月 当社 監査役(現任)	注2	-
監査役 (非常勤)	-	長谷川 陽一郎 注4	昭和30年3月28日	昭和52年4月 株式会社コバル(現 日本電産コバル株式会社) 入社 平成元年5月 日本合同ファイナンス株式会社(現 株式会社ジャフコ) 入社 平成10年5月 同社 総務部長 平成13年4月 同社 内部監査室長 平成15年4月 ジャフココンサルティング株式会社 出向 シニアマネージャー 平成18年8月 ジャフコベン株式会社 出向 シニアマネージャー 平成19年12月 株式会社新日本アーバンマトリックス 入社 経営管理部長 平成21年3月 Office Hasegawa 設立 代表(現任) 平成25年6月 当社 監査役(現任)	注2	-
監査役 (非常勤)	-	中野 明安 注4	昭和38年8月9日	平成3年4月 弁護士登録 丸の内総合法律事務所 入所 平成17年1月 丸の内総合法律事務所 パートナー(現任) 平成20年6月 株式会社オリエンタルランド 社外監査役 平成22年1月 株式会社JALUX 社外監査役 平成22年4月 第二東京弁護士会 副会長 平成27年6月 新日鉄住金ソリューションズ株式会社 社外監査役(現任) 当社 監査役(現任) 平成29年6月 株式会社ベクター 社外監査役(現任)	注2	-
計						1,380,000

- (注) 1. 取締役の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
2. 監査役の任期は、平成27年12月1日開催の定時株主総会終結の時から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 取締役佐々木榮茂及び菅原宏之は、社外取締役であります。
4. 監査役野枝春夫、長谷川陽一郎及び中野明安は、社外監査役であります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

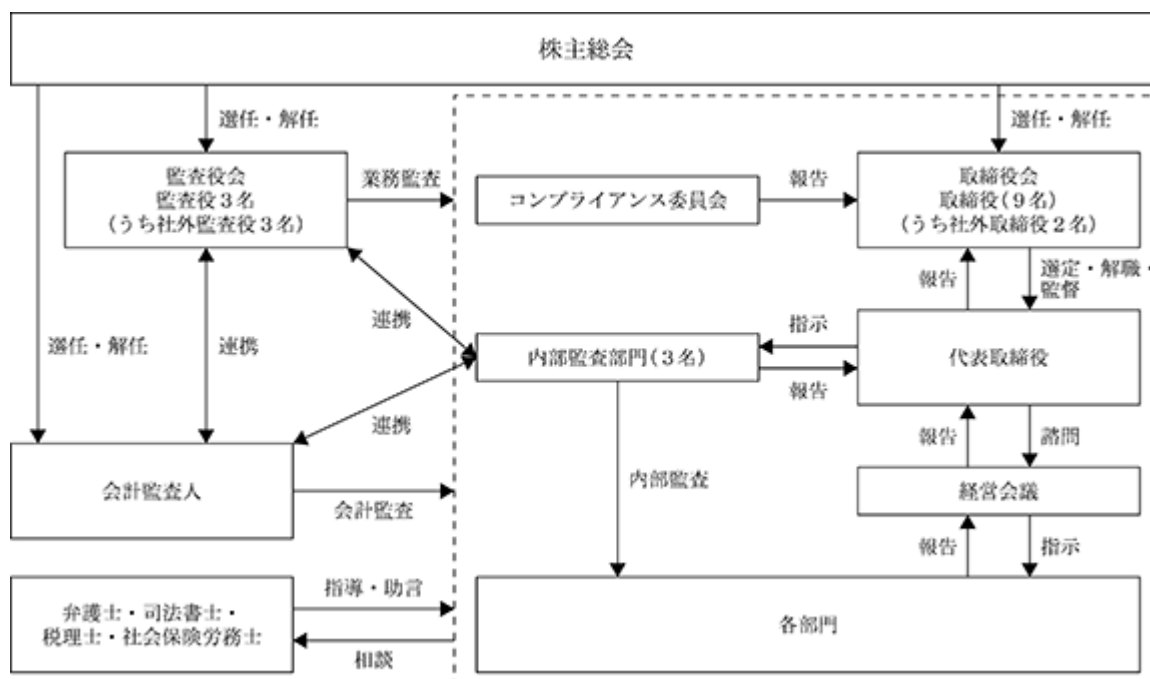
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は当社の物件をご購入されるお客様はもちろん、株主や投資家の皆様、取引先等の本質的な需要を満たし、社会資本としての「住まい」を提供することで、あらゆるステークホルダーから当社に対して継続的な信頼を得ることが重要であると認識しております。また、経営の健全性・透明性・効率性及びコンプライアンスの徹底を重要な経営課題の一つとして位置づけ、企業価値の向上を図るため、更なる充実に取り組んでおります。

当該認識のもと、当社の取締役、監査役、従業員は、それぞれが求められる役割を理解し、法令、社会規範、倫理などについて継続的に意識の維持向上を図り、適正かつ効率的な経営活動に取り組みながら、コーポレート・ガバナンスの充実に努めてまいります。

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

当社の機関及び内部統制の概要は以下の図のとおりであります。



#### a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役9名により構成されており、法定事項の決議、経営に関する重要事項の決定及び業務執行の監督等を行っております。毎月1回の定時取締役会のほか、迅速かつ的確な意思決定を確保する為、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。

#### b. 監査役及び監査役会

当社は、監査役設置会社であり、監査役会は社外監査役3名で構成され、うち1名が常勤監査役であります。監査役会は、毎月1回定期的に開催し、取締役会の意思決定の適法性について意見交換する等、コーポレート・ガバナンスの実効性を高めるよう努めております。

また、常勤監査役は経営会議及びコンプライアンス委員会にも出席しており、意思決定プロセスの妥当性の検証を行っております。

c. 経営会議

経営会議は、取締役並びに社長が指名する管理職等を構成メンバーとし、原則毎月1回、月次決算確定後、経営計画の進捗及び予算管理、経営及びリスク管理に関する重要事項の立案、調査、検討及び実施結果の把握、その他経営課題の論議・施策決定を行っております。

d. コンプライアンス委員会

当社では、役職員のコンプライアンスの徹底、すなわち法令、定款、規則等の明確に文書化されたルールの遵守を目的としてコンプライアンス委員会を設置しております。コンプライアンス委員会は、経営管理部を統括部署としており、コンプライアンスに係る取り組みの推進、社内研修等の実施のほか、コンプライアンス違反事項の調査及び報告などを3ヶ月に1回定期開催し、また必要に応じて随時開催しております。

e. 内部統制システムの整備の状況

当社は業務の適正性を確保するための体制として、平成26年6月27日の取締役会にて「内部統制システム基本方針」(平成27年5月22日改定)を定め、主に以下の事項について決議しております。

- ・取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- ・取締役の職務の遂行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- ・損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・取締役の職務の執行が効果的に行われることを確保するための体制
- ・財務報告の信頼性を確保する体制
- ・監査役がその職務を補助すべき使用人を置くべきことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- ・前号の使用人の取締役からの独立性及び監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- ・取締役及び使用人が監査役に報告する為の体制その他の監査役への報告に関する体制
- ・前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- ・監査役の職務執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- ・その他監査役の監査が実効的に行われる事を確保するための体制
- ・反社会的勢力の排除に向けた体制

f. 内部監査及び監査役監査の状況

当社は、小規模組織である事に鑑み、内部監査を専門とする部署を設置していませんが、社長の指名した内部監査責任者1名、内部監査担当者2名の計3名により、全支店・全部門を対象に会計監査と業務監査を計画的に実施しております。内部監査担当者は「内部監査規程」に基づき、監査計画を策定し、代表取締役の承認を得たうえで同計画に基づいて内部監査を実施しております。

監査役監査は常勤監査役を中心に実施されておりますが、非常勤監査役も業務を分担して、積極的に関与しております。監査役は取締役会及びその他重要な会議に出席するほか、取締役等から業務執行に関する報告を受け、重要書類の閲覧等を行っており、取締役の職務の執行状況を常に監督できる体制にあります。なお、監査役、内部監査担当者及び会計監査人は定期的に意見交換等を行っており、三者間で情報を共有することで、連携を図っております。

g. 会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しております。当社は同監査法人からの定期的な財務諸表等に関する監査をはじめ、監査目的上必要と認められる範囲内で内部統制及び経理体制等会計記録に関連する制度、手続の整備・運用状況の調査を受け、また、その結果についてフィードバックを受けております。

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	監査業務補助者の構成	所属する監査法人
指定有限責任社員 業務執行社員 村山 憲二 指定有限責任社員 業務執行社員 石井 誠	公認会計士等 9 名	新日本有限責任監査法人

h. 社外取締役及び社外監査役

当社では現在、社外取締役を選任しており、コーポレート・ガバナンスのより一層の強化を図っております。社外取締役は毎月の取締役会に出席して協議を行っており、取締役会は十分機能していると考えております。

また、当社は社外監査役 3 名(うち 1 名は常勤監査役)を選任し、取締役会に対する監督機能を高めております。社外監査役は、毎月の監査役会に出席し、常勤監査役と協議・連携を図っており、監査役会の機能は十分に機能しているものと考えております。外部からの客観的、中立的な立場での経営監視機能を高めることはコーポレート・ガバナンスにおいて重要であり、社外監査役 3 名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っていると考えております。

取締役佐々木榮茂氏は、事業会社の取締役及び副社長を務められた経歴を持っており、当社の事業内容に精通していること、長年のマネジメント経験から会社経営に関する高い知見と監督能力を有していることから、また、取締役菅原宏之氏は、長年にわたる信託銀行での勤務経験から不動産関連業務に精通しており、当社の事業内容を十分にご理解いただいていること、また、信託銀行にて支店長、営業部長、執行役員、常勤監査役を歴任され、更に事業会社の代表取締役として企業経営に携わるなど豊富な経験と幅広い見識を有しておられることから、経営の重要事項の決定と業務執行の監督等に十分な役割を果たして頂けるものと判断し、それぞれ社外取締役に選任しております。なお、両氏と当社との間には、人的関係、資本関係、取引関係及びその他の利害関係はなく、当社の事業関係における業務執行者にも該当していません。

監査役野枝春夫氏は、信託銀行及びノンバンクにおいて不動産仲介業務から不動産融資業務まで幅広い経験があり、当社の事業内容に精通していること、長年のマネジメント経験から会社経営に関する相当程度の知見を有していることから、また、監査役長谷川陽一郎氏は、事業法人で約10年間財務・経理業務の経験があるほか、ベンチャー・キャピタルで株式公開支援に携わるなど、財務及び会計に関する相当程度の知見を有していることから、また、監査役中野明安氏は、弁護士としての専門的見地から企業法務に関して高い実績をあげられており、また経営に関する高い見識を有しているため社外監査役としての職務を適切に遂行する知見を有していることから、それぞれ社外監査役に選任しております。なお、監査役 3 名と当社との間には、人的関係、資本関係、取引関係及びその他の利害関係はなく、当社の事業関係における業務執行者にも該当していません。

当社は社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として定めたものではありませんが、その選任に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員として職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、コンプライアンス委員会及び内部監査を中心として、現行の規程、規則等を運用することにより実効性は確保できるものと認識しております。関連法規等の法務的に重要な課題については、コンプライアンス遵守の観点から、顧問弁護士、顧問税理士、顧問社会保険労務士に相談を行い、リーガルチェック及び必要な助言・指導を受けております。

また、当社は個人情報取扱事業者として、平成17年4月に施行された個人情報保護法に対応し、個人情報保護方針及び方針に基づく規程の整備を図るとともに、各種個人情報の取り扱いの重要性を社員に周知徹底させ、また定期的に研修会を開催するなど管理体制の整備に努めております。

役員の報酬の内容

a. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	62,340	62,340	-	-	-	6
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	10,200	10,200	-	-	-	4

b. 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

c. 役員の報酬の額の決定に関する方針及び決定方法

役員の報酬につきましては、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、役職に応じた全社的な貢献、職責、会社の業績等を勘案して、取締役については取締役会で、監査役については監査役会で審議、決定しております。

取締役の定数

当社の取締役の定数は9名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

取締役の選任は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

株主総会決議事項を取締役会決議できるとしている事項

a. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は登録された株主又は登録株式質権者に対し、剰余金の配当(期末配当金)を実施することができる旨定款に定めております。

b. 責任限定契約

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。



株式の保有状況

- a. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
該当事項はありません。
- b. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的  
該当事項はありません。
- c. 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益、及び評価損益の合計額  
該当事項はありません。
- d. 投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの銘柄、株式数、貸借対照表計上額  
該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
11,300	2,000	15,000	-

【その他重要な報酬の内容】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場の上場に伴う新株式発行のためのコンフォートレター作成業務であります。

(当事業年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の事業規模や特性に照らして監査計画、監査内容、監査日数等を勘案し、監査役会の同意のうえ、監査報酬を決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1．財務諸表の作成方法について

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)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、事業年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任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

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

### 4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更についての的確に対応すべく、社内規程やマニュアルを整備・運用しているほか、監査法人等が主催するセミナーへの参加及び財務・会計の専門図書の購読を行っております。

## 1 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,788,883	2,269,294
売掛金	-	11,415
完成工事未収入金	88,351	24,759
販売用不動産	1 757,553	1 870,714
仕掛販売用不動産	1 3,495,574	1 6,361,209
未成工事支出金	14,112	29,250
前渡金	114,033	89,958
前払費用	17,664	27,095
繰延税金資産	21,939	28,851
その他	339	1,910
流動資産合計	6,298,451	9,714,458
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,905	12,724
減価償却累計額	4,532	5,556
建物（純額）	4,372	7,168
車両運搬具	26,408	37,269
減価償却累計額	6,628	12,641
車両運搬具（純額）	19,780	24,628
工具、器具及び備品	2,520	3,033
減価償却累計額	1,120	1,617
工具、器具及び備品（純額）	1,400	1,416
リース資産	16,540	-
減価償却累計額	10,902	-
リース資産（純額）	5,637	-
建設仮勘定	-	19,063
有形固定資産合計	31,190	52,276
無形固定資産		
リース資産	-	5,360
ソフトウェア仮勘定	-	1,998
無形固定資産合計	-	7,358
投資その他の資産		
出資金	3,340	3,370
長期前払費用	3,058	8,037
繰延税金資産	387	777
差入敷金保証金	14,943	36,800
長期性預金	2,200	4,400
その他	3,413	3,400
投資その他の資産合計	27,342	56,786
固定資産合計	58,533	116,421
資産合計	6,356,985	9,830,880

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	578,616	835,443
短期借入金	1 2,013,715	1 2,179,300
1年内償還予定の社債	16,500	76,750
1年内返済予定の長期借入金	1 557,068	1 1,618,524
リース債務	5,860	1,293
未払金	114,106	132,153
未払費用	20,947	28,491
未払法人税等	89,084	139,653
未払消費税等	6,230	9,687
未払配当金	-	186
前受金	34,000	23,700
未成工事受入金	10,050	39,580
賞与引当金	30,935	44,379
完成工事補償引当金	6,904	8,014
その他	2,912	9,554
流動負債合計	3,486,930	5,146,712
<b>固定負債</b>		
社債	25,250	243,500
長期借入金	1 1,011,525	1 2,247,602
リース債務	-	4,108
その他	20,358	28,975
固定負債合計	1,057,133	2,524,186
負債合計	4,544,063	7,670,898
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	376,561	381,115
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	336,561	341,115
資本剰余金合計	336,561	341,115
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	1,099,799	1,437,887
利益剰余金合計	1,099,799	1,437,887
自己株式	-	137
株主資本合計	1,812,921	2,159,981
純資産合計	1,812,921	2,159,981
負債純資産合計	6,356,985	9,830,880

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	8,250,522	10,636,535
完成工事高	404,091	495,476
その他	3,752	2,389
売上高合計	8,658,366	11,134,402
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	6,946,295	8,959,182
完成工事原価	331,191	427,531
その他	160	520
売上原価合計	7,277,646	9,387,234
売上総利益	1,380,719	1,747,167
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 848,805	<sup>1</sup> 1,037,673
営業利益	531,914	709,494
<b>営業外収益</b>		
受取利息	215	26
受取配当金	102	99
受取手数料	4,114	3,434
不動産取得税還付金	-	1,146
デリバティブ評価益	1,549	-
違約金収入	3,000	3,000
受取補償金	-	1,702
その他	531	898
営業外収益合計	9,512	10,308
<b>営業外費用</b>		
支払利息	87,354	91,341
上場関連費用	18,651	-
その他	11,491	15,572
営業外費用合計	117,497	106,913
経常利益	423,929	612,888
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	<sup>2</sup> 2,347	-
特別利益合計	2,347	-
税引前当期純利益	426,277	612,888
法人税、住民税及び事業税	146,754	197,943
法人税等調整額	9,371	7,302
法人税等合計	137,383	190,641
当期純利益	288,894	422,247

## 【売上原価明細書】

## 不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		5,207,410	75.0	6,795,565	75.8
外注費		1,663,718	23.9	2,065,206	23.1
完成工事補償引当金繰入額		6,630	0.1	7,213	0.1
経費		68,534	1.0	91,196	1.0
合計		6,946,295	100.0	8,959,182	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

## 完成工事原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		318,972	96.3	409,648	95.8
完成工事補償引当金繰入額		273	0.1	325	0.1
経費		11,945	3.6	17,558	4.1
合計		331,191	100.0	427,531	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

## その他

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		160	100.0	520	100.0
経費		-	-	-	-
合計		160	100.0	520	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式		株主資本合計
		資本準備金	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	138,805	98,805	98,805	-	810,904	810,904	-	1,048,514	1,048,514
当期変動額									
新株の発行	237,756	237,756	237,756					475,512	475,512
剰余金の配当								-	-
当期純利益					288,894	288,894		288,894	288,894
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	237,756	237,756	237,756	-	288,894	288,894	-	764,406	764,406
当期末残高	376,561	336,561	336,561	-	1,099,799	1,099,799	-	1,812,921	1,812,921

当事業年度(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式		株主資本合計
		資本準備金	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	376,561	336,561	336,561	-	1,099,799	1,099,799	-	1,812,921	1,812,921
当期変動額									
新株の発行	4,554	4,554	4,554					9,109	9,109
剰余金の配当					84,159	84,159		84,159	84,159
当期純利益					422,247	422,247		422,247	422,247
自己株式の取得							137	137	137
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）								-	-
当期変動額合計	4,554	4,554	4,554	-	338,088	338,088	137	347,060	347,060
当期末残高	381,115	341,115	341,115	-	1,437,887	1,437,887	137	2,159,981	2,159,981



## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	426,277	612,888
減価償却費	9,587	14,434
固定資産売却益	2,347	-
賞与引当金の増減額(は減少)	9,192	13,444
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	6,904	1,110
受取利息及び受取配当金	317	125
支払利息	87,354	91,341
売上債権の増減額(は増加)	88,351	52,176
たな卸資産の増減額(は増加)	342,426	2,993,933
前渡金の増減額(は増加)	52,391	24,075
仕入債務の増減額(は減少)	58,204	256,827
未払金の増減額(は減少)	59,892	6,133
前受金の増減額(は減少)	27,000	10,300
未成工事受入金の増減額(は減少)	4,950	29,530
前払費用の増減額(は増加)	5,281	2,803
長期前払費用の増減額(は増加)	7,200	9,082
未払又は未収消費税等の増減額	3,047	3,457
その他	23,543	33,010
小計	218,301	1,877,815
利息及び配当金の受取額	319	146
利息の支払額	87,888	93,812
法人税等の支払額	126,197	153,675
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,535	2,125,156
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期積金の払戻による収入	6,000	6,000
定期積金の預入による支出	3,000	3,000
有形固定資産の売却による収入	4,718	5,465
有形固定資産の取得による支出	2,696	14,223
敷金保証金の返還による収入	2,718	287
敷金保証金の差入による支出	7,369	22,529
その他	-	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	370	28,030
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	268,315	165,585
長期借入れによる収入	2,051,500	4,912,000
長期借入金の返済による支出	2,193,478	2,614,467
社債の発行による収入	49,075	290,329
社債の償還による支出	8,250	21,500
株式の発行による収入	435,031	-
新株予約権の権利行使による収入	36,230	9,109
ファイナンス・リース債務の返済による支出	2,670	7,021
割賦未払金の返済による支出	8,412	11,126
自己株式の取得による支出	-	137
配当金の支払額	-	83,972
財務活動によるキャッシュ・フロー	627,341	2,638,798
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	632,247	485,611
現金及び現金同等物の期首残高	1,151,435	1,783,683
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,783,683	1 2,269,294

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 1. 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、未成工事支出金

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. 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)

定率法を採用しております。

ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	10～15年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	3～8年

##### (2) 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. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

#### 4. 引当金の計上基準

##### (1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

##### (2) 完成工事補償引当金

引渡済建物に係る瑕疵担保の費用及びアフターサービス費用に備えるため、過去の補償・修繕実績等に基づく将来発生見込額を計上しております。

#### 5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上基準は、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

#### 6. 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的な投資からなっております。

#### 7. その他財務諸表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

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ます。

(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条 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した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、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(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)を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	580,827 千円	633,666 千円
仕掛販売用不動産	3,452,575 "	5,998,700 "
計	4,033,402 千円	6,632,366 千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	1,923,200 千円	2,142,500 千円
1年内返済予定の長期借入金	516,600 "	1,588,500 "
長期借入金	910,500 "	2,181,000 "
計	3,350,300 千円	5,912,000 千円
当該債務に係る根抵当権の極度額	3,663,400 千円	4,228,000 千円

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
広告宣伝費	177,443 千円	172,767 千円
役員報酬	66,540 "	72,540 "
給料手当	150,308 "	191,820 "
賞与引当金繰入額	24,086 "	34,280 "
租税公課	114,675 "	141,361 "
減価償却費	9,587 "	14,434 "
おおよその割合		
販売費	30 %	26 %
一般管理費	70 "	74 "

2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
車両運搬具	2,347 千円	- 千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	5,800	929,300	-	935,100

- (注) 1. 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。これにより、発行済株式総数が574,200株増加しております。  
2. 平成28年3月17日付の公募増資により240,000株増加しております。  
3. 平成28年3月25日及び3月28日付の新株予約権の行使により79,100株増加しております。  
4. 平成28年3月29日付の第三者割当増資により36,000株増加しております。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
平成24年ストック・オプションとしての第1回新株予約権	-	-	-	-	-	-
平成25年ストック・オプションとしての第2回新株予約権	-	-	-	-	-	-
平成26年ストック・オプションとしての第3回新株予約権	-	-	-	-	-	-
平成26年ストック・オプションとしての第4回新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-

(注) スtock・オプション付与時において、当社は未公開企業であったため、付与時における単位当たりの本源的価値は0円であるため、当事業年度末残高はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の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(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

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	935,100	1,906,500	-	2,841,600

(注) 1. 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。これにより、発行済株式総数が1,870,200株増加しております。  
2. 平成29年3月22日付の新株予約権の行使により36,300株増加しております。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	-	135	-	135

(注) 平成28年6月7日付の単元未満株式の買取りによるものであります。

3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
平成24年ストック・オプションとしての第1回新株予約権	-	-	-	-	-	-
平成25年ストック・オプションとしての第2回新株予約権	-	-	-	-	-	-
平成26年ストック・オプションとしての第3回新株予約権	-	-	-	-	-	-
平成26年ストック・オプションとしての第4回新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-

(注) スtock・オプション付与時において、当社は未公開企業であったため、付与時における単位当たりの本源的価値は0円であるため、当事業年度末残高はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	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	84,159	90.00	平成28年3月31日	平成28年6月29日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の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(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

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金	1,788,883 千円	2,269,294 千円
預入期間が3ヶ月を超える定期積金	5,200 "	- "
現金及び現金同等物	1,783,683 千円	2,269,294 千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

- ・無形固定資産 CADソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に戸建販売事業を行うための資金及び運転資金等において金融機関等からの借入により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク及び管理体制

営業債権である売掛金及び完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、社内規程に沿ってリスクの低減を図っております。

出資金は、主に業務上の関係を有する企業の出資であり、発行体の信用リスクに晒されておりますが、定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、発行体(取引先企業等)の財務状況を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である工事未払金及び未払金は、決済時において流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)に晒されておりますが、適時に資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

短期借入金、社債(1年内償還予定を含む)及び長期借入金(1年内返済予定を含む)については、主に戸建用地の取得に必要な資金調達を目的としたものであります。これらの資金調達のうち、借入金は主に変動金利によっているため金利変動リスクに晒されており、また、営業債務と同様、流動性リスクに晒されておりますが、月次単位で金融機関別・プロジェクト別の借入金利率・残高一覧表を作成のうえ、金利変動状況をモニタリングし、事業部門からの戸建の販売状況報告に基づき、借入金の返済計画を策定しております。なお、販売計画の遅延等により借入金の期日内返済が困難と判断した場合には、当該プロジェクトの借入残高と手許流動性を鑑み、場合によっては金融機関と協議のうえ、返済期日の延長等の対策を講じております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。



2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注2)を参照ください)。

前事業年度(平成28年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,788,883	1,788,883	-
(2) 売掛金	-	-	-
(3) 完成工事未収入金	88,351	88,351	-
資産計	1,877,234	1,877,234	-
(1) 工事未払金	578,616	578,616	-
(2) 短期借入金	2,013,715	2,013,715	-
(3) 未払金	114,106	114,106	-
(4) 未払法人税等	89,084	89,084	-
(5) 社債(1年内償還予定を含む)	41,750	42,012	262
(6) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	1,568,593	1,558,411	10,181
(7) リース債務(1年内返済予定を含む)	5,860	5,861	1
負債計	4,411,725	4,401,808	9,916

当事業年度(平成29年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,269,294	2,269,294	-
(2) 売掛金	11,415	11,415	-
(3) 完成工事未収入金	24,759	24,759	-
資産計	2,305,468	2,305,468	-
(1) 工事未払金	835,443	835,443	-
(2) 短期借入金	2,179,300	2,179,300	-
(3) 未払金	132,153	132,153	-
(4) 未払法人税等	139,653	139,653	-
(5) 社債(1年内償還予定を含む)	320,250	319,988	261
(6) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	3,866,126	3,830,871	35,254
(7) リース債務(1年内返済予定を含む)	5,402	5,391	11
負債計	7,478,328	7,442,802	35,526

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、並びに(3) 完成工事未収入金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払金、並びに(4) 未払法人税等

これらはすべて短期で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 社債(1年内償還予定を含む)

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(6) 長期借入金(1年内返済予定を含む)

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(7) リース債務(1年内返済予定を含む)

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様のリース契約又は割賦契約を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成28年3月31日	平成29年3月31日
出資金	3,340	3,370

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価を注記しておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成28年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,788,883	-	-	-
売掛金	-	-	-	-
完成工事未収入金	88,351	-	-	-
合計	1,877,234	-	-	-

当事業年度(平成29年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,269,294	-	-	-
売掛金	11,415	-	-	-
完成工事未収入金	24,759	-	-	-
合計	2,305,468	-	-	-

(注4) 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成28年3月31日)

	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)	5年超 (千円)
短期借入金	2,013,715	-	-	-	-	-
社債	16,500	16,750	8,500	-	-	-
長期借入金	557,068	945,807	31,684	22,386	11,648	-
リース債務	5,860	-	-	-	-	-
合計	2,593,143	962,557	40,184	22,386	11,648	-

当事業年度(平成29年3月31日)

	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)	5年超 (千円)
短期借入金	2,179,300	-	-	-	-	-
社債	76,750	68,500	60,000	60,000	55,000	-
長期借入金	1,618,524	2,208,484	20,016	14,138	4,964	-
リース債務	1,293	1,312	1,331	1,350	113	-
合計	3,875,867	2,278,296	81,347	75,488	60,077	-

(退職給付関係)

当社は、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当事業年度(平成29年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	第1回 平成24年2月15日	第2回 平成25年1月28日	第3回 平成26年1月28日	第4回 平成26年6月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 14名 (注) 1	当社従業員 7名 (注) 3	当社従業員 2名 (注) 4	当社従業員 7名 (注) 5
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 229,500株 (注) 2	普通株式 58,500株 (注) 2	普通株式 9,000株 (注) 2	普通株式 27,000株 (注) 2
付与日	平成24年2月21日	平成25年1月31日	平成26年1月31日	平成26年10月24日
権利確定条件	付与日以降、権利確定日(権利行使期間の開始日の前日)まで継続して勤務していること。	同 左	同 左	同 左
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	同 左	同 左	同 左
権利行使期間	平成26年2月22日～平成34年1月31日	平成27年2月1日～平成34年12月31日	平成28年2月1日～平成34年12月31日	平成28年10月25日～平成34年12月31日

(注) 1. 本書提出日現在において、全て権利行使されております。

2. 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、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っております。これに伴い、新株予約権の付与数は調整されております。

3. 権利行使、付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日現在における付与対象者の区分及び人数は当社従業員2名となっております。

4. 権利行使により、本書提出日現在における付与対象者の区分及び人数は、当社従業員1名となっております。

5. 付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日現在における付与対象者の区分及び人数は、当社従業員6名となっております。

6. 上記のほか、細目については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書に定めております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成29年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

決議年月日	平成24年2月15日	平成25年1月28日	平成26年1月28日	平成26年6月27日
権利確定前(株)				
前事業年度末	-	-	-	27,000
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	1,500
権利確定	-	-	-	25,500
未確定残	-	-	-	-
権利確定後(株)				
前事業年度末	15,000	37,500	4,200	-
権利確定	-	-	-	25,500
権利行使	15,000	21,000	300	-
失効	-	-	-	-
未行使残	-	16,500	3,900	25,500

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、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、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っております。そのため、表中の株式数は分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

決議年月日	平成24年2月15日	平成25年1月28日	平成26年1月28日	平成26年6月27日
権利行使価格(円)	129	334	534	734
行使時平均株価(円)	948	948	948	-
付与日における公正な評価単価(円)	-	-	-	-

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、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、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っております。そのため、表中の権利行使価格及び行使時平均株価は当該株式分割を反映した金額に調整しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションを付与した日時点において、当社は未公開企業であったため、公正な評価単価の見積り方法を、単位当たりの本源的価値の見積りによって算定しております。また、単位当たりの本源的価値の見積りの基礎となる自社の株式の評価額は、類似会社比準方式と純資産方式により算出した価格を総合的に勘案して算定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- (1) 当事業年度末における本源的価値の合計額 25,326千円  
(2) 当事業年度中において権利行使された本源的価値の合計額 31,401千円

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	9,463 千円	13,575 千円
未払事業税	6,894 "	7,365 "
未払費用	3,224 "	4,753 "
完成工事補償引当金	2,111 "	2,451 "
その他	632 "	1,483 "
繰延税金資産小計	22,326 千円	29,629 千円
評価性引当額	-	-
繰延税金資産合計	22,326 千円	29,629 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な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、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。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

当社は、賃貸事務所の不動産賃貸借契約に基づく、退去時の現状回復に係る債務等を有しておりますが、当該契約に伴う敷金が資産に計上されていることから、資産除去債務の負債計上及びこれに対応する除去費用の資産計上に代えて、当該敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当事業年度に属する金額を費用計上する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(平成28年3月31日)

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。

当事業年度(平成29年3月31日)

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。

【関連情報】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。



【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	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)
役員及び 主要株主	大林 竜一	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接42.79	債務被保証	当社銀行借入 に対する債務 被保証 (注)1	176,847	-	-
役員	伊藤 一也	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接1.34	-	新株予約権の 行使 (注)2	3,870	-	-
役員	唐川 範久	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接1.34	-	新株予約権の 行使 (注)2	3,870	-	-
役員	柿原 宏之	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接1.34	-	新株予約権の 行使 (注)2	3,870	-	-
役員	阿多 賢一	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接0.80	-	新株予約権の 行使 (注)2	1,935	-	-

(注) 1. 当社の銀行借入に対する債務保証を受けております。取引金額には被債務保証の当事業年度末残高を記載しております。なお、当社は保証料を支払っておりません。

2. 平成24年2月15日開催の臨時株主総会決議に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	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)
役員	阿多 賢一	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接1.32	-	新株予約権の 行使 (注)	1,935	-	-

(注) 平成24年2月15日開催の臨時株主総会決議に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	646.25円	760.16円
1株当たり当期純利益金額	162.78円	150.47円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	143.56円	148.13円

- (注) 1. 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、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っております。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株当たり純資産額、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. 当社は、平成28年3月18日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場へ上場したため、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から前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。
3. 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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	288,894	422,247
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(千円)	288,894	422,247
普通株式の期中平均株式数(株)	1,774,772	2,806,184
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	237,614	44,405
(うち新株予約権(株))	(237,614)	(44,405)
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金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	-	-

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	-	-	-	12,724	5,556	1,023	7,168
車両運搬具	-	-	-	37,269	12,641	9,322	24,628
工具、器具及び備品	-	-	-	3,033	1,617	497	1,416
リース資産	-	-	-	-	-	2,002	-
建設仮勘定	-	-	-	19,063	-	-	19,063
有形固定資産計	-	-	-	72,091	19,814	12,845	52,276
無形固定資産							
リース資産	-	-	-	6,564	1,203	1,203	5,360
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	1,998	-	-	1,998
無形固定資産計	-	-	-	8,562	1,203	1,203	7,358
長期前払費用	3,058	9,082	4,103	8,037	-	-	8,037

- (注) 1. 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため、「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。
2. 長期前払費用は、費用の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため、当期償却額の算定には含めておりません。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回銀行保証付私募債	平成27年 6月29日	41,750	25,250 (16,750)	0.4	無担保社債	平成30年 6月29日
第2回銀行保証付私募債	平成28年 9月26日	-	45,000 (10,000)	0.3	無担保社債	平成33年 9月24日
第3回銀行・保証協会 共同保証付私募債	平成29年 2月20日	-	250,000 (50,000)	0.3	無担保社債	平成34年 2月18日
合計	-	41,750	320,250 (76,750)	-	-	-

- (注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。
2. 貸借対照表日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
76,750	68,500	60,000	60,000	55,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,013,715	2,179,300	1.8	-
1年以内に返済予定の長期借入金	557,068	1,618,524	2.0	-
1年以内に返済予定のリース債務	5,860	1,293	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,011,525	2,247,602	1.8	平成30年6月～ 平成33年9月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	4,108	-	-
その他有利子負債				
未払金(1年以内に返済予定の割賦未払金)	9,038	9,782	-	-
長期未払金(1年以内に返済予定のものを除く割賦未払金)	20,358	28,530	-	-
合計	3,617,564	6,089,140	-	-

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金等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. リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。  
3. 割賦未払金については、割賦未払金に含まれる利息相当額を控除する前の金額で割賦未払金を貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。  
4. 長期借入金、リース債務及び割賦未払金(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1年ごとの返済予定額の総額

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	2,208,484	20,016	14,138	4,964
リース債務	1,312	1,331	1,350	113
割賦未払金	9,782	9,782	7,045	1,920

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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)
賞与引当金	30,935	44,379	30,935	-	44,379
完成工事補償引当金	6,904	8,014	6,904	-	8,014

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	-
預金	
普通預金	2,268,537
別段預金	756
計	2,269,294
合計	2,269,294

売掛金

(1) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
南建設株式会社	1,250
株式会社ウエストハウス	676
株式会社マジカルファクトリー	146
一般顧客(個人)	9,342
合計	11,415

(2) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(B)}{365}$
-	13,590	2,175	11,415	16.0	153.3

完成工事未収入金

(1) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
南建設株式会社	24,296
株式会社セントロレジデンシャル	390
その他	73
合計	24,759

(2) 完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(B)}{365}$
88,351	279,041	342,633	24,759	93.3	74.0

販売用不動産

--	--	--	--

所在地	棟数	地積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
東京都	9	975.05	452,089
神奈川県	7	686.83	418,624
合計	16	1,661.88	870,714

## 仕掛販売用不動産

所在地	地積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
東京都	15,885.96	4,307,519
神奈川県	10,717.56	2,031,739
埼玉県	223.13	21,950
合計	26,826.65	6,361,209

(注) 土地の仕入決済が未了の物件については、地積は含まれておりません。

## 未成工事支出金

当期首残高(千円)	当期支出額(千円)	売上原価振替高(千円)	期末残高(千円)
14,112	442,345	427,206	29,250

(注) 未成工事支出金の所在地別内訳は、次のとおりであります。

内訳	金額(千円)
注文住宅・戸建建築請負事業	
東京都	29,250
合計	29,250

## 工事未払金

相手先	金額(千円)
青梅トーヨー住器株式会社	164,070
住友林業株式会社	105,680
南建設株式会社	42,588
株式会社川口木材センター	42,399
有限会社境南建材工業	42,310
その他	438,393
合計	835,443

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	1,591,965	4,441,644	6,553,010	11,134,402
税引前四半期(当期)純利益金額 (千円)	32,659	191,318	273,095	612,888
四半期(当期)純利益金額 (千円)	22,316	131,634	187,506	422,247
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	7.96	46.92	66.84	150.47

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	7.96	38.97	19.92	83.65

(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。当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(当期)純利益金額を算定しております。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3か月以内
基準日	毎年3月31日
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日、毎年3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告は、電子公告の方法により行います。 ただし、電子公告による公告をすることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合には、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL <a href="http://www.agr-urban.co.jp/">http://www.agr-urban.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 定款の規定により、単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、以下の権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利



## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第7期(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)平成28年6月28日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成28年6月28日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

事業年度 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)平成28年8月8日関東財務局長に提出。

事業年度 第8期第2四半期(自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日)平成28年11月8日関東財務局長に提出。

事業年度 第8期第3四半期(自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日)平成29年2月6日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書

平成28年6月28日関東財務局長へ提出。

## 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。

## 独立監査人の監査報告書

平成29年6月27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項の規定に基づく監査証明を行うため、「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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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、アグレ都市デザイン株式会社の平成29年3月31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。

### 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、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。