

【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】 2019年8月6日

【四半期会計期間】 第11期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019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10期 第1四半期累計期間	第11期 第1四半期累計期間	第10期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	2,601,685	1,667,173	15,713,782
経常利益又は経常損失() (千円)	27,642	189,254	363,512
四半期(当期)純利益又は四半期純損失() (千円)	21,290	130,353	245,867
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	382,627	384,028	384,028
発行済株式総数 (株)	5,691,600	5,701,200	5,701,200
純資産額 (千円)	2,329,203	2,354,792	2,599,164
総資産額 (千円)	13,750,485	14,821,974	14,378,625
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)	3.74	22.87	43.16
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	42.78
1株当たり配当額 (円)	-	-	20
自己資本比率 (%)	16.9	15.9	18.1

(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10期第1四半期累計期間及び第11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 【経営者による財政状態、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、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、景気は緩やかな回復基調で推移した一方、国内においては実質賃金の伸び悩みや物価の上昇などから個人消費は力強さを欠き、また、米中間の通商問題や中国経済の減速など、海外の政治及び経済の不確実性が増しており、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、低金利融資や住宅取得に係る税制優遇策の継続などにより、住宅需要は底堅く推移している一方、良質な戸建用地を巡る競争の激化や建築コストの上昇、職人の高齢化、2019年10月の消費税率10%への引き上げによる消費マインドへの影響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、2017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やリノベーション、リフォームの請負に積極的に取り組むとともに、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1,667,173千円(前年同期比35.9%減)、売上総利益205,485千円(同43.7%減)、営業損失140,799千円(前年同期は25,818千円の営業利益)、経常損失189,254千円(前年同期は27,642千円の経常損失)、四半期純損失130,353千円(前年同期は21,290千円の四半期純損失)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・引渡しりが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。

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29棟(土地分譲3区画を含む)の引渡しにより、売上高1,518,819千円(前年同期比36.1%減)、売上総利益170,688千円(同47.7%減)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	21棟	1,057,210	27.4%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	3棟	182,979	51.6%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	2棟	158,200	-
小計	-	26棟	1,398,390	23.8%
土地分譲	-	3区画	120,429	77.7%
合計	-	29棟	1,518,819	36.1%

(その他の事業)

注文住宅等の建築請負事業においては5棟(注文住宅・4棟、法人建築請負・1棟)、リノベーション・リフォーム事業においては44件の引渡しにより、売上高148,353千円(前年同期比34.5%減)、売上総利益34,796千円(同10.7%減)を計上いたしました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期会計期間末における総資産は14,821,974千円となり、前事業年度末と比較して443,348千円・3.1%増加いたしました。

流動資産は14,612,083千円となり、前事業年度末と比較して386,642千円・2.7%増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金が1,172,805千円減少した一方、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1,663,243千円増加したことによるものであります。

固定資産は209,891千円となり、前事業年度末と比較して56,706千円・37.0%増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が59,190千円増加したことによるものであります。

流動負債は9,519,899千円となり、前事業年度末と比較して393,087千円・4.3%増加いたしました。これは主に、戸建用地の仕入れが順調に推移したことにより1年内返済予定の長期借入金が493,406千円増加したことによるものであります。

固定負債は2,947,282千円となり、前事業年度末と比較して294,633千円・11.1%増加いたしました。これは主に、長期借入金が328,494千円増加したことによるものであります。

純資産は2,354,792千円となり、前事業年度末と比較して244,372千円・9.4%減少いたしました。これは主に、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当114,018千円と四半期純損失130,353千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) 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 2019年4月1日 至 2019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(%)
戸建住宅	29	1,174,413	49.2
土地分譲	3	120,300	77.7
戸建販売事業計	32	1,294,713	54.6
注文住宅	4	72,567	44.9
法人建築請負	1	17,360	55.0
リノベーション	4	31,770	25.3
リフォーム	40	15,877	+326.5
不動産仲介・コンサルティング事業	-	-	-
その他の事業計	49	137,576	37.1
合計	81	1,432,289	53.3

(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. 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 2019年4月1日 至 2019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)
戸建住宅	8	442,175	60	3,273,900	42	2,317,686
土地分譲	-	-	3	120,429	-	-
戸建販売事業計	8	442,175	63	3,394,329	42	2,317,686
注文住宅	6	133,506	-	2,154	2	58,973
法人建築請負	2	31,400	3	52,116	4	63,130
リノベーション	4	35,752	3	35,499	3	35,849
リフォーム	4	10,679	36	5,198	-	-
不動産仲介・コンサルティング事業	-	-	-	1,251	-	1,251
その他の事業計	16	211,339	42	96,220	9	159,206
合計	24	653,515	105	3,490,550	51	2,476,892

(注) 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 2019年4月1日 至 2019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(%)
戸建住宅	26	1,398,390	23.8
土地分譲	3	120,429	77.7
戸建販売事業計	29	1,518,819	36.1
注文住宅	4	76,687	42.2
法人建築請負	1	20,385	47.1
リノベーション	4	35,402	24.9
リフォーム	40	15,877	+171.4
不動産仲介・コンサルティング事業	-	-	-
その他の事業計	49	148,353	34.5
合計	78	1,667,173	35.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

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	13,800,000
計	13,800,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年8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	5,701,200	5,701,200	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	5,701,200	5,701,200	-	-

(注) 提出日現在発行数には、2019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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2019年6月30日	-	5,701,200	-	384,028	-	344,028

(5) 【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。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019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 200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,699,300	56,993	-
単元未満株式	普通株式 1,700	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	5,701,200	-	-
総株主の議決権	-	56,993	-

(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(2019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】

2019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1-31-11	200	-	200	0.0
計	-	200	-	200	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(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期財務諸表について、EY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 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,450,981	1,278,176
売掛金	12,077	2,247
完成工事未収入金	197,480	125,405
販売用不動産	1,825,016	1,920,979
仕掛販売用不動産	9,521,917	11,116,566
未成工事支出金	68,396	41,027
前渡金	124,400	62,600
前払費用	23,837	29,020
その他	1,333	36,058
流動資産合計	14,225,440	14,612,083
固定資産		
有形固定資産	49,065	46,748
無形固定資産	8,050	7,514
投資その他の資産	96,069	155,628
固定資産合計	153,184	209,891
資産合計	14,378,625	14,821,974

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,799,466	1,552,969
短期借入金	4,318,600	4,436,850
1年内償還予定の社債	120,000	120,000
1年内返済予定の長期借入金	2,540,618	3,034,024
リース債務	1,331	1,336
未払金	108,868	77,663
未払費用	36,064	32,973
未払法人税等	11,402	1,689
未払消費税等	3,170	-
未払配当金	203	6,133
前受金	8,500	74,310
未成工事受入金	76,375	68,360
賞与引当金	59,467	43,293
完成工事補償引当金	20,713	24,131
その他	22,029	46,164
流動負債合計	9,126,811	9,519,899
固定負債		
社債	355,000	325,000
長期借入金	2,273,754	2,602,248
リース債務	1,464	1,128
その他	22,431	18,906
固定負債合計	2,652,649	2,947,282
負債合計	11,779,461	12,467,182
純資産の部		
株主資本		
資本金	384,028	384,028
資本剰余金	344,028	344,028
利益剰余金	1,871,244	1,626,872
自己株式	137	137
株主資本合計	2,599,164	2,354,792
純資産合計	2,599,164	2,354,792
負債純資産合計	14,378,625	14,821,974

(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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高	2,601,685	1,667,173
売上原価	2,236,573	1,461,688
売上総利益	365,112	205,485
販売費及び一般管理費	339,294	346,285
営業利益又は営業損失()	25,818	140,799
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	6	6
受取手数料	817	1,071
その他	255	963
営業外収益合計	1,082	2,043
営業外費用		
支払利息	38,997	44,832
その他	15,545	5,665
営業外費用合計	54,542	50,497
経常損失()	27,642	189,254
税引前四半期純損失()	27,642	189,254
法人税、住民税及び事業税	290	290
法人税等調整額	6,642	59,190
法人税等合計	6,351	58,900
四半期純損失()	21,290	130,353

【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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	4,511千円	3,923千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	156,511	27.50	2018年3月31日	2018年6月27日

(注) 1株当たり配当額27.50円には、東京証券取引所市場第二部への市場変更記念配当2.50円を含んでおります。

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 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	114,018	20.00	2019年3月31日	2019年6月26日

(注) 1株当たり配当額20.00円には、東京証券取引所市場第一部銘柄への指定記念配当3.00円を含んでおります。

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。

(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、戸建関連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株当たり四半期純損失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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額()	3円74銭	22円87銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額()(千円)	21,290	130,353
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損失金額()(千円)	21,290	130,353
普通株式の期中平均株式数(株)	5,691,330	5,700,930
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) 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 【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

2019年8月6日

アグレ都市デザイン株式会社
取締役会 御中

EY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2019年4月1日から2020年3月31日までの第11期事業年度の第1四半期会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2019年4月1日から2019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2019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。