

第10回 定時株主総会 招集ご通知

開催日時

2019年6月25日(火曜日)午前10時
(受付開始：午前9時15分)

議決権行使期限

2019年6月24日(月曜日)午後6時00分まで

CONTENTS

第10回定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	6
決議事項	
第1号議案 剰余金の処分の件	
第2号議案 取締役9名選任の件	
第3号議案 監査役3名選任の件	
(添付書類)	
事業報告	13
計算書類	29
監査報告書	32



Agratio urban design Inc.

「スマート行使」と「ネットで招集」で
議決権行使が簡単・便利に

「ネットで招集」について、詳しくはP.5をご参照ください。

<https://s.srdb.jp/3467/>



Provided by TAKARA Printing



(証券コード3467)

2019年6月7日

株主各位

東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号

アグレ都市デザイン株式会社

代表取締役 大林 竜一

第10回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当会社第10回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2019年6月24日(月曜日)午後6時00分までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

【郵送(書面)による議決権行使の場合】

後記株主総会参考書類をご検討いただき、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【インターネットによる議決権行使の場合】

お手元のパソコン、スマートフォンから議決権行使ウェブサイト(<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>)にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否をご入力ください。

インターネットによる議決権行使に際しましては、4頁の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご確認くださいようお願い申し上げます。

敬具

記

1. 日 時 2019年6月25日(火曜日) 午前10時(受付開始 午前9時15分)
2. 場 所 東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目4番14号
吉祥寺第一ホテル 7階 若草
3. 会議の目的事項
報 告 事 項 第10期(2018年4月1日から2019年3月31日まで)事業報告及び
計算書類の内容報告の件
- 決 議 事 項
第 1 号 議 案 剰余金の処分の件
第 2 号 議 案 取締役9名選任の件
第 3 号 議 案 監査役3名選任の件

以上

- ~~~~~
- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎ お土産のご用意はございませんので、あらかじめご了承のほどお願い申し上げます。
 - ◎ 開会時刻間際は会場が混雑いたしますので、お早めにご来場くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎ 代理人により議決権を行使される場合は、議決権行使書用紙とともに、代理権を証明する書面を会場受付にご提出ください。なお、代理人は、定款の定めにより、議決権を有する当社株主様1名とさせていただきます。
 - ◎ 議決権の不統一行使をされる場合は、株主総会の日の3日前までに、議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社株主名簿管理人にご通知ください。
 - ◎ 本定時株主総会招集ご通知に添付すべき書類のうち、計算書類の個別注記表につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト(<https://agr-urban.co.jp/>)に掲載しておりますので、本招集ご通知添付書類には記載しておりません。
- 従いまして、本招集ご通知の添付書類は監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査をした書類の一部であります。
- ◎ 本招集ご通知の添付書類及び株主総会参考書類の記載事項について、修正事項が生じた場合には、当社ウェブサイト(<https://agr-urban.co.jp/>)にて修正後の内容をご案内いたします。

議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権の行使は、株主の皆様の大切な権利です。
議決権は、以下の方法によりご行使いただくことができます。
株主総会参考書類をご検討のうえ、ご行使くださいますようお願い申し上げます。

株主総会へのご出席による議決権行使



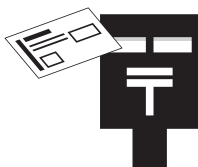
同封の議決権行使書用紙を
ご持参いただき、
会場受付にご提出ください。

株主総会開催日時

2019年6月25日（火）午前10時

当日の議事資料として、本招集ご通知をご持参ください。

書面（郵送）による議決権行使



同封の
議決権行使書用紙に
各議案に対する賛否を
ご記入いただき
ご返送ください。

行使期限

2019年6月24日（月）
午後6時00分到着分まで

インターネットによる議決権行使



当社指定の
議決権行使ウェブサイト
にて各議案に対する賛否
をご入力ください。

行使期限

2019年6月24日（月）
午後6時00分受付分まで

詳細につきましては、次頁をご参照ください。

お問い合わせ先

ご不明点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行(株) 証券代行部**（以下）までお問い合わせください。

「スマート行使」「議決権行使ウェブサイト」の
操作方法等に関するお問い合わせ先

フリーダイヤル **0120-768-524**
(平日 9:00~21:00)

上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先

フリーダイヤル **0120-288-324**
(平日 9:00~17:00)

インターネットによる議決権行使のご案内

1. 「スマート行使」による方法



同封の議決権行使書用紙右片に記載のQRコード※1をスマートフォン等でお読み取りいただき、当社指定の「スマート行使」ウェブサイトへアクセスした上で画面の案内に従って賛否をご入力ください（議決権行使コード（ID）およびパスワードのご入力不要です）。「スマート行使」による議決権行使は1回に限らせていただきます。議決権行使後に賛否を修正される場合は、下記2.の方法により再度ご行使いただく必要があります。

2. 議決権行使コード（ID）・パスワード入力による方法

議決権行使ウェブサイト



<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

携帯電話またはスマートフォンによる議決権行使は、バーコード読取機能を利用して、「QRコード」を読み取り、議決権行使ウェブサイトへアクセスすることも可能です。



当社指定の「議決権行使ウェブサイト」（上記URL）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載の議決権行使コード（ID）およびパスワードにてログインの上、画面の案内に従って賛否をご入力ください。なお、パスワードは初回ログインの際に変更していただく必要があります。

- (1) 議決権行使コード（ID）およびパスワード（株主様に変更されたものを含みます）は株主総会の都度、新たに発行いたします。
- (2) パスワードは、ご行使される方が株主様ご本人であることを確認する手段ですので大切にお取り扱いください。パスワードを当社（株主名簿管理人）よりおたずねすることはありません。
- (3) パスワードは一定回数以上連続して誤ったご入力をされると使用できなくなります。その場合、画面の案内に従ってお手続きください。

3. ご注意

- (1) 行使期限は2019年6月24日（月曜日）午後6時00分までであり、同時刻までにご入力を終える必要があります。お早めの行使をお願いいたします。
- (2) 「スマート行使」による議決権行使後に行使内容を修正したい場合は、お手数ですが上記2.に記載の方法でご修正いただきますようお願い申し上げます。
- (3) 郵送による議決権行使とインターネットによる議決権行使を重複された場合は、インターネットによるものを有効とします。インターネットにより複数回行使された場合は、最後に行使されたものを有効とします。
- (4) インターネット接続・利用に係る費用は株主様のご負担となります。
- (5) インターネットによる議決権行使は一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器やその状況によってはご利用いただけない場合があります。

以上

※1.「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

（ご参考）機関投資家の皆様につきましては、(株)ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

(ご参考)



招集ご通知をインターネットで簡単・便利に!!

「ネットで招集」のご案内



本招集ご通知は、「ネットで招集」を採用しています。
ぜひ、ご活用ください。

アクセスはこちら!! ▶ <https://s.srdb.jp/3467/>

招集ご通知の掲載内容をコンパクトにまとめ、スムーズな画面遷移を実現した「ネットで招集」。
パソコン・スマートフォン・タブレット端末からいつでもどこからでもご覧いただけます。

POINT ① 議決権行使ウェブサイトへ簡単アクセス

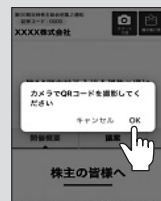
このボタンからインターネット議決権行使ウェブサイトへアクセスいただけます。

POINT ② 「スマート行使」に簡単アクセス!

カメラが起動し、議決権行使書用紙のQRコードを撮影すると、ID・パスワードなしで議決権行使ウェブサイトへアクセスいただけます。

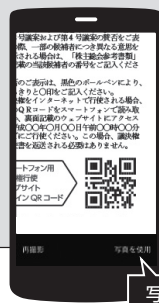


「スマート行使」
ボタンをタッチ後
「OK」を選択で
カメラが起動しま
す。



議決権行使書
用紙のQRコード
を撮影し、撮影
した写真の画面
で「写真を使用」
をタッチ。

議決権行使書



写真を使用

「OK」を選択後、
「スマートフォン
用議決権行使ウエ
ブサイト」へアク
セスいただけます。



POINT ③ 簡単スケジュール登録

開催日時はGoogleカレンダーと連携しています。Googleカレンダーを利用している方は簡単にスケジュール登録をすることができます。

POINT ④ 株主総会会場へのアクセスにも便利

開催場所の地図はGoogleマップと連動しています。



株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

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%を配当額の目途として(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。

2019年3月期の期末配当金は、2019年3月15日に公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、業績の下方修正を踏まえ、1株当たり配当額20円00銭(普通配当17円00銭、東京証券取引所市場第一部指定記念配当3円00銭)とさせて頂きたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類
金銭
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金20円00銭
(うち、普通配当17円00銭、東証一部指定記念配当3円00銭)
総額114,018,600円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2019年6月26日

第2号議案 取締役9名選任の件

取締役全員(9名)は、本定時総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役9名の選任をお願いするものであります。なお、本議案の候補者9名が原案どおり選任されますと、社外取締役は2名となります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当 社 株式の数
1	おお ばやし りゅう いち 大 林 電 一 (1964年1月20日生) 再任	1982年4月 日本信販株式会社(現 三菱UFJニコス株式会社) 入社 1986年4月 株式会社セントラル住販 入社 1988年12月 新興エステート株式会社 入社 1990年4月 株式会社新日本建物 入社 1993年2月 同社 取締役 1994年5月 同社 常務取締役 2006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 2009年4月 当社 設立 代表取締役社長(現任)	2,340,000 株
2	ひら い ひろ ゆき 平 井 浩 之 (1965年1月1日生) 再任	1989年4月 大和土地建物株式会社 入社 1998年6月 株式会社新日本建物 入社 2006年4月 同社 執行役員 事業本部 住宅開発部長 2006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 2011年2月 株式会社新日本建物 転籍 2012年4月 当社 入社 上席執行役員 事業統括部長 2013年6月 当社 常務取締役 事業統括部長 2016年9月 当社 常務取締役 東京支店長(現任)	120,000株

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当 社 株式の数
3	い とう かず や 伊 藤 一 也 (1968年4月23日生) 再任	1991年4月 大和土地建物株式会社 入社 1999年10月 株式会社新日本建物 入社 2006年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 出向 2006年10月 同社 転籍 2009年7月 当社 入社 2011年2月 当社 企画開発一部長 2012年4月 当社 執行役員 企画開発一部長 2013年6月 当社 取締役 企画開発一部長 2019年4月 当社 取締役 本店長(現任)	75,000株
4	あ た けん いち 阿 多 賢 一 (1964年8月31日生) 再任	1990年4月 南口一級建築設計事務所 入社 1993年4月 DON工房一級建築設計事務所 入社 1995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 2001年9月 株式会社新日本建物 入社 2006年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 出向 2006年10月 同社 転籍 2009年8月 当社 入社 2011年2月 当社 プロジェクトデザイン部長 2012年4月 当社 執行役員 プロジェクトデザイン部長 2013年6月 当社 取締役 プロジェクトデザイン部長(現任)	75,000株
5	から かわ のり ひさ 唐 川 範 久 (1967年8月26日生) 再任	1991年4月 大和土地建物株式会社 入社 1998年6月 日本ハウズイング株式会社 入社 2000年11月 株式会社新日本建物 入社 2006年10月 株式会社新日本アーバンマトリックス 転籍 2011年2月 株式会社新日本建物 転籍 2011年2月 当社 入社 企画開発二部長 2012年4月 当社 執行役員 企画開発二部長 2013年6月 当社 取締役 企画開発二部長 2019年4月 当社 取締役 アセットソリューション事業部長(現任)	75,000株

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当 社 株式の数
6	かき はら ひろ ゆき 柿 原 宏 之 (1972年2月13日生) 再任	1995年4月 株式会社大京 入社 1999年12月 株式会社新日本建物 入社 2007年1月 株式会社GCM 入社 2011年8月 当社 入社 経営管理部長 2012年4月 当社 執行役員 経営管理部長 2013年6月 当社 取締役 経営管理部長(現任)	75,000株
7	の むら こう じ 野 村 公 二 (1968年2月16日生) 再任	1992年4月 三新建設株式会社 入社 1997年12月 株式会社東栄住宅 入社 2004年8月 株式会社新日本建物 入社 2006年10月 株式会社新日本アーバンマトリックス 転籍 2011年2月 株式会社新日本建物 転籍 2012年4月 同社 住宅事業部 事業部長 2015年4月 当社 入社 神奈川支店開設準備室長 2015年9月 当社 たまプラーザ支店長 2017年6月 当社 取締役 たまプラーザ支店長(現任)	3,400株
8	き さ き はる しげ 佐々木 榮 茂 (1946年6月7日生) 再任 社外取締役候補者	1969年4月 勸業不動産株式会社 入社 1997年6月 同社 取締役 八重洲支店長 1999年6月 同社 常務取締役 本店営業第一部長 2001年7月 勸業日土地販売株式会社 常務取締役 営業本部長 2002年11月 同社 取締役常務執行役員 営業部支店統括 2003年2月 日本土地建物販売株式会社 取締役常務執 行役員 2004年1月 日本土地建物株式会社 取締役 2006年7月 日本土地建物販売株式会社 取締役専務執 行役員 2008年12月 同社 取締役執行役員 副社長 2011年11月 同社 取締役 2012年1月 同社 特別顧問 2014年11月 フロンティアプランニング有限会社 特別 顧問(現任) 2015年12月 当社 社外取締役(現任) 2018年1月 有限会社佐々木工業 取締役(現任)	一株

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当 社 株式の数
9	すが はら ひろ ゆき 菅 原 宏 之 (1954年 3 月 4 日生) 再任 社外取締役候補者	1976 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 2002 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 2002 年 5 月 同社 仙台支店長 2003 年 3 月 みずほ信託銀行株式会社 仙台支店長 2004 年 5 月 同社 本店個人ブロック長兼本店営業第一部長 2005 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 2005 年 7 月 同社 執行役員 業務監査部長 2007 年 6 月 同社 常勤監査役 2011 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 2017 年 6 月 当社 社外取締役(現任)	一株

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 当社は、佐々木榮茂氏及び菅原宏之氏との間で会社法第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。両氏の再任が承認された場合、当社は両氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。
3. 佐々木榮茂氏及び菅原宏之氏は、会社法施行規則第2条第3項第7号に定める社外取締役候補者であります。また、当社は、佐々木榮茂氏及び菅原宏之氏の両氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。なお、両氏の再任が承認された場合、引き続き独立役員とする予定であります。
4. 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、社外取締役として当社の経営全般の監督と助言をいただけるものと判断し、引き続き選任をお願いするものであります。
5. 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、また、事業会社の代表取締役社長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、引き続き選任をお願いするものであります。
6. 取締役候補者 佐々木榮茂氏、菅原宏之氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、下記のとおりであります。
- (1)佐々木榮茂氏につきましては、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって3年7ヶ月となります。
- (2)菅原宏之氏につきましては、社外取締役としての在任期間は、本総会の終結の時をもって2年となります。
7. 各候補者の所有する当社株式数は、2019年3月31日現在のものであります。

第3号議案 監査役3名選任の件

監査役全員(3名)は、本定時総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査役3名の選任をお願いするものであります。なお、本議案の候補者3名が原案どおり選任されますと、社外監査役は3名となります。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する 当 社 株式の数
1	の 野 枝 春 夫 (1951年4月19日生) 再任 社外監査役候補者	1970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 2001年11月 同行 前橋支店長 2003年6月 同行 個人財務相談部 部長 2005年4月 同行 プライベートバンキング企画部 室長 2006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 2009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 2014年3月 同社 退職 2014年4月 当社 顧問 2014年6月 当社 社外監査役(現任)	一株
2	は せ が わ よういちろう 長谷川 陽一郎 (1955年3月28日生) 再任 社外監査役候補者	1977年4月 株式会社コパル(現 日本電産コパル株式会社) 入社 1989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 1998年5月 同社 総務部長 2001年4月 同社 内部監査室長 2003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 2006年8月 ジャフコベン株式会社 出向 シニアマネージャー 2007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 2009年3月 Office Hasegawa 代表(現任) 2013年6月 当社 社外監査役(現任)	一株

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)	所有する 当 社 株式の数
3	なか の あき やす 中 野 明 安 (1963年8月9日生) 再任 社外監査役候補者	1991年4月 弁護士登録 丸の内総合法律事務所 入所 2005年1月 丸の内総合法律事務所 パートナー(現任) 2008年6月 株式会社オリエンタルランド 社外監査役 2010年1月 株式会社JALUX 社外監査役 2010年4月 第二東京弁護士会 副会長 2015年6月 新日鉄住金ソリューションズ株式会社(現 日鉄ソリューションズ株式会社) 社外監査 役(現任) 当社 社外監査役(現任) 2017年6月 株式会社ベクター 社外監査役(現任)	一株

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 当社は、野枝春夫氏、長谷川陽一郎氏、中野明安氏との間で、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。野枝春夫氏、長谷川陽一郎氏、中野明安氏の3氏の再任が承認された場合、当社は3氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。
3. 野枝春夫氏、長谷川陽一郎氏、中野明安氏は、会社法施行規則第2条第3項第8号に定める社外監査役候補者であります。また、当社は、野枝春夫氏、長谷川陽一郎氏、中野明安氏の3氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。なお、3氏の再任が承認された場合、引き続き独立役員とする予定であります。
4. 野枝春夫氏は、長きにわたり金融機関に在籍し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、当社の監査においてその職務を適切に遂行していただけるものと判断し、引き続き選任をお願いするものであります。
5. 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おり、当社の監査においてその職務を適切に遂行していただけるものと判断し、引き続き選任をお願いするものであります。
6. 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おり、当社の監査においてその職務を適切に遂行していただけるものと判断し、引き続き選任をお願いするものであります。
7. 監査役候補者 野枝春夫氏、長谷川陽一郎氏、中野明安氏は、現在、当社の社外監査役であります。社外監査役としての在任期間は、下記のとおりであります。
- (1)野枝春夫氏につきましては、社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって5年となります。
- (2)長谷川陽一郎氏につきましては、社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって6年となります。
- (3)中野明安氏につきましては、社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって4年となります。
8. 各候補者の所有する当社株式数は、2019年3月31日現在のものです。

(添付書類)

事業報告

(自 2018年 4 月 1 日)
(至 2019年 3 月31日)

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度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、海外においては米中間の通商問題や中国経済の減速など、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、低金利融資や住宅取得に係る税制優遇策の継続などにより、新築戸建住宅の成約件数が2年ぶりに前年を上回るなど(公益財団法人東日本不動産流通機構の年次資料)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月に控えている消費増税による消費マインドへの影響などの懸念材料が見られ、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、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。

しかしながら、2019年3月15日に公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、当社の主力事業である戸建販売事業において、景気の先行き不透明感に起因する消費マインドの低下により、特に第4四半期の販売棟数が計画に比して大きく減少したことにより、売上高は当初予想を下回る結果となり、また、戸建用地の価格高騰に起因した原価率の上昇及び完成在庫の早期販売のため価格改定や値引販売を実施したことにより、売上総利益率は前年同期の14.5%から12.9%へと低下いたしました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高15,713,782千円(前年同期比9.0%増)、売上総利益2,031,748千円(同3.1%減)、営業利益559,348千円(同31.6%減)、経常利益363,512千円(同47.0%減)、当期純利益245,867千円(同47.9%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「アグレシオ・シリーズ」をはじめとする271棟(土地分譲37区画を含む)の引渡しにより、売上高14,705,601千円(前年同期比7.1%増)、売上総利益1,880,005千円(同5.5%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	173棟	8,562,012	+22.6%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	52棟	3,473,854	+1.5%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	9棟	702,126	+24.0%
小計	—	234棟	12,737,993	+16.1%
土地分譲	—	37区画	1,967,607	△28.6%
合計	—	271棟	14,705,601	+7.1%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高1,008,181千円(前年同期比45.8%増)、売上総利益151,743千円(同41.0%増)を計上いたしました。

① 注文住宅・戸建建築請負事業、リノベーション・リフォーム事業

注文住宅等の建築請負事業においては54棟(注文住宅・13棟、法人建築請負・41棟)、リノベーション・リフォーム事業においては132件(リノベーション・4件、リフォーム・128件)の引渡しにより、売上高1,003,351千円(前年同期比46.8%増)を計上いたしました。

② 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4,829千円(前年同期比39.2%減)を計上いたしました。

(2) 設備投資等の状況

当事業年度中に実施いたしました当社の設備投資の総額(無形固定資産を含む)は10,506千円であり、その主な内訳は営業車両(3台)の取得7,947千円、基幹システムの要件定義費用2,000千円であります。

なお、当事業年度において、重要な設備の除却・売却はありません。

(3) 資金調達の状況

新株予約権(ストック・オプション)の権利行使に伴い、9,600株の新株式を発行し、2,803千円の資金調達を行いました。

また、上記以外の資金調達につきましては、経常的な資金調達のみであり、特に記載すべき事項はありません。

(4) 企業結合の状況

該当事項はありません。

(5) 財産及び損益の状況

期 別 項目別		第7期 (自2015年4月1日 至2016年3月31日)	第8期 (自2016年4月1日 至2017年3月31日)	第9期 (自2017年4月1日 至2018年3月31日)	第10期 (当事業年度) (自2018年4月1日 至2019年3月31日)
売 上 高	(千円)	8,658,366	11,134,402	14,421,747	15,713,782
経 常 利 益	(千円)	423,929	612,888	686,197	363,512
当 期 純 利 益	(千円)	288,894	422,247	471,866	245,867
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	(円)	81.39	75.24	83.00	43.16
総 資 産	(千円)	6,356,985	9,830,880	11,825,111	14,378,625
純 資 産	(千円)	1,812,921	2,159,981	2,507,005	2,599,164

(注) 当社は、2015年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を、2016年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を、2018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株当たり当期純利益については、第7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。

(6) 対処すべき課題

当社は、2009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。

① 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。

② 販売力の強化・営業拠点におけるシェア拡大

当社は、2009年4月に東京都武蔵野市にて本社・本店を設立し、2015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)、2016年9月に東京支店(東京都千代田区神田神保町)、2017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)を開設し、4営業拠点にて事業を展開しております。

今後、これら4拠点における人材・陣容の充実を図り、既存エリアの深耕と未開拓エリアでの新規受注による、更なるシェアの拡大に向け取り組んでまいります。

③ 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、2014年4月に初めての新卒採用を行って以降、継続して新卒採用を実施しております。引き続き、中途・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。

④ 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。

(7) 主要な事業内容(2019年3月31日現在)

主要な事業	内容	売上高(千円)	構成比(%)
戸建販売事業	戸建住宅及び戸建住宅用地(宅地)の分譲販売	14,705,601	93.6
その他の事業	注文住宅の建築請負、戸建住宅の建築請負、リノベーション・リフォーム、その他	1,008,181	6.4
合計		15,713,782	100.0

(8) 主要な事業所(2019年3月31日現在)

名 称	所 在 地
本社・本店	東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号
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
東京支店	東京都千代田区神田神保町一丁目103番地
アグレ・デザインオフィス代官山	東京都渋谷区代官山町14番15号

(9) 従業員の状況(2019年3月31日現在)

区 分	従業員数	前事業年度末比	平均年齢	平均勤続年数
合計又は平均	76名(うち女性23名)	11名増	35.3歳	3年4ヶ月

(注) 従業員数には使用人兼務取締役は含んでおりません。

(10) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(11) 主要な借入先の状況(2019年3月31日現在)

借入先	借入残高
株式会社みずほ銀行	1,986,550千円
多摩信用金庫	1,792,000千円
大東京信用組合	1,564,294千円
株式会社りそな銀行	1,000,000千円
西武信用金庫	790,000千円
株式会社きらぼし銀行	714,600千円

(12) 前各号に掲げるもののほか、当該株式会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項(2019年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 13,800,000株
- (2) 発行済株式の総数 5,700,930株 (自己株式270株を除く)
- (3) 当事業年度末の株主数 4,668名
- (4) 大株主(上位10名)

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
大林 竜一	2,340,000株	41.05%
三菱ＵＦＪキャピタル３号投資事業有限責任組合	216,600株	3.80%
平井 浩之	120,000株	2.10%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	89,500株	1.57%
伊藤 一也	75,000株	1.32%
阿多 賢一	75,000株	1.32%
唐川 範久	75,000株	1.32%
柿原 宏之	75,000株	1.32%
アグレ都市デザイン従業員持株会	54,600株	0.96%
三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社	51,600株	0.91%

(注) 2018年8月27日付の新株予約権の権利行使により、発行済株式数が9,600株増加しております。

- (5) その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項(2019年3月31日現在)

- (1) 当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に当社使用人に対して職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要
該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項(2019年3月31日現在)

(1) 役員の氏名等

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
大林 竜一	代表取締役社長	－
平井 浩之	常務取締役 東京支店長	－
伊藤 一也	取締役 企画開発一部長	－
阿多 賢一	取締役 プロジェクトデザイン部長	－
唐川 範久	取締役 企画開発二部長	－
柿原 宏之	取締役 経営管理部長	－
野村 公二	取締役 たまプラーザ支店長	－
佐々木 榮茂	取締役	フロンティアプランニング有限会社 特別顧問 有限会社佐々木工業 取締役
菅原 宏之	取締役	－
野枝 春夫	常勤監査役	－
長谷川 陽一郎	監査役	Office Hasegawa 代表
中野 明安	監査役	丸の内総合法律事務所 パートナー弁護士 新日鉄住金ソリューションズ株式会社 社外監査役 株式会社ベクター 社外監査役

- (注) 1. 取締役佐々木榮茂氏及び菅原宏之氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役野枝春夫氏、長谷川陽一郎氏及び中野明安氏の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社は、東京証券取引所に対し、取締役佐々木榮茂氏、菅原宏之氏及び監査役野枝春夫氏、長谷川陽一郎氏、中野明安氏の5氏を独立役員として届け出ております。
4. 監査役野枝春夫氏は、長きにわたり金融機関に在籍し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 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するものであります。
6. 監査役中野明安氏は、弁護士としての経験、法律に関する専門的な知識及び知見を有しております。
7. 監査役中野明安氏は、丸の内総合法律事務所のパートナー弁護士を兼務しており、当社と丸の内総合法律事務所との間には顧問契約があります。(但し、同氏は当該顧問契約に基づく依頼案件には関与していません。)
8. その他兼職先との間に取引上の特段の関係はありません。

(2) 責任限定契約の内容の概要

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。

(3) 当事業年度に係る役員の報酬等の総額

区 分	支給人数	報酬等の額	摘 要
取締役	9 名	89,040千円	うち社外取締役 2 名 4,800千円
監査役	3 名	12,000千円	うち社外監査役 3 名
計	12名	101,040千円	

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。
2. 2015年6月25日開催の定時株主総会決議により、取締役の報酬限度額は年額3億円以内、監査役の報酬限度額は年額5千万円以内となっております。

(4) 社外役員に関する事項
社外役員の主な活動状況

区 分	氏 名	主な活動状況
取締役	佐々木 榮茂	当事業年度開催の取締役会20回の全てに出席し、会社経営に関する高い知見と監督能力を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
取締役	菅原 宏之	当事業年度開催の取締役会20回の全てに出席し、主に信託銀行勤務時代に不動産関連業務に携わった経験及び会社経営に関する豊富な経験及び幅広い見識を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
常勤監査役	野枝 春夫	当事業年度開催の取締役会20回の全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会19回の全てに出席し、主に信託銀行勤務時代に不動産関連業務に携わった経験を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
監査役	長谷川 陽一郎	当事業年度開催の取締役会20回の全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会19回の全てに出席し、主にベンチャー・キャピタルにおいて株式公開支援に携わった経験を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
監査役	中野 明安	当事業年度開催の取締役会20回の全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会19回の全てに出席し、弁護士としての専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	20,000千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	20,000千円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、会計監査人の前期における監査計画及び監査職務の遂行状況を踏まえ、第10期(2019年3月期)事業年度の監査計画の内容が、リスク要因に適切に対応した監査体制となっており、効果的かつ効率的で、適正な監査品質を確保するために、必要な監査時間に基づいた監査報酬の見積もりであるかを検討した結果、会計監査人の報酬等の額は妥当であると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められ、速やかに解任する必要があると判断した場合、監査役全員の同意により、会計監査人を解任いたします。

また、上記の場合のほか、会計監査人の職務の執行に重大な支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、監査役会は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容の概要

当社は会社法及び会社法施行規則の定める「業務の適正を確保するための体制」として、2014年6月27日の取締役会にて「内部統制システム基本方針」(2015年5月21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。

- (1) 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
 - ① 当社は、経営管理部担当取締役をコンプライアンスに関する統括責任者に任命するとともに、コンプライアンス全体を統括する組織としてコンプライアンス委員会を設置し、取締役及び使用人等が、当社の企業理念に則り、法令・定款及び役職員の行動指針となる「役職員行動指針」を遵守することを周知・徹底する。
 - ② コンプライアンス活動においては、コンプライアンス委員会が統括し、関連する社内規程の整備と見直し、コンプライアンス違反が発生した場合の対応及び取締役及び使用人等への法令遵守意識の定着と運用の徹底を図る。
 - ③ 研修等必要な諸活動はコンプライアンス委員会が統括し、他部門の協力を得て定期的に行う。
 - ④ 統括責任者は、コンプライアンスに関する活動を取締役会に報告する。
 - ⑤ 業務執行部門から独立し、社長に直結した内部監査担当者が、コンプライアンスの状況を定期的に監査する。また、法令等に定める義務違反等の情報について、使用人等が直接情報提供できるように、内部通報窓口を設置する。
- (2) 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
 - ① 法令上保存を義務付けられている文書及び重要な会議の議事録、稟議書、契約書並びにそれらに関する資料等は、社内規程に基づき文書又は電磁的媒体に記録し、適切に保管・管理を行う。
 - ② 機密情報の保護については「文書管理規程」及び「情報セキュリティ管理規程」、「個人情報保護規程」に準拠し、適切に保管管理を行う。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ① 当社は、経営管理部にてリスク管理全体を統括する。
 - ② 具体的リスクが発生した場合には経営管理部が対応するが、社長が全社をあげた対応が必要と判断した場合においては、社長を統括責任者とする緊急事態対応体制をとるものとする。
 - ③ リスク管理活動においては、経営管理部が統括し、関連する社内規程の整備と見直しを図るとともに、各部門においてその有するリスクの洗い出しを実施し、そのリスクの軽減等に取り組む。

- (4) 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
- ① 当社は、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に、取締役会を毎月1回定期的に開催し、重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況の監督等を行うほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、迅速かつ的確な意思決定を行う。
 - ② 当社は、中期経営計画及び年度予算等に基づいた各部門が実施すべき具体的施策を決定し、業務遂行状況を取締役会及び経営会議等において報告させる。
- (5) 財務報告の信頼性を確保する体制
- ① 当社は、財務報告に係る内部統制を統括する組織として社長直下の内部監査体制を構築し、金融商品取引法その他適用のある法令に準拠し、評価、維持改善を行う。
 - ② 各部門は、自らの業務の遂行にあたり、職務分離による牽制、日常的モニタリング等を実施し、財務報告の適正性の確保に努める。
- (6) 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
- ① 監査役から求められた場合には、代表取締役は監査役と協議のうえ、専任又は兼任の従業員を監査役スタッフとして配置する。
- (7) 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
- ① 必要に応じて当該使用人を置いた場合には、使用人は監査役の指揮命令下でその業務を遂行し、また、その人事に係る事項の決定は、監査役の同意を必要とする。
- (8) 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
- ① 監査役は、重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況等を把握するため、取締役会・経営会議等の重要な会議に出席すると共に、必要に応じて意見を述べるができる。
 - ② 監査役は、稟議書、契約書その他の業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人にその説明を求めることができる。
 - ③ 取締役及び使用人等は、業務遂行に関して重要な法令・定款違反もしくは不正行為の事実又は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を知ったときは、遅滞なく監査役に報告しなければならない。
 - ④ 内部監査部門は、内部監査の実施状況及びその結果、内部通報制度の状況とその内容について随時監査役に報告するものとする。

- (9) 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
- ① 監査役に報告を行った者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を取締役及び使用人に周知徹底する。
- (10) 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
- ① 監査役の職務の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償還の処理については、監査役の請求等に従い円滑に行うものとする。
- (11) 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
- ① 監査役は、代表取締役と定期的な会合を持ち、業務報告とは別に会社運営に関する意見の交換等、意思の疎通を図るものとする。
 - ② 監査役は、経営管理部及び内部監査部門と関係を密にして、財務報告に係る内部統制について連携を図るものとする。
 - ③ 監査役は、必要に応じて弁護士、公認会計士その他専門家に相談し、監査業務に関する助言を受けることができる。
- (12) 反社会的勢力の排除に向けた体制
- ① 当社は、反社会的勢力とは一切の関係を持たず、不当要求には一切応じないことを基本方針とし、その実効性を確保するため反社会的勢力対策規程を整備・周知するとともに、所轄警察署及び顧問弁護士等と緊密な連携を図り、迅速かつ組織的に対応する。

7. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

(1) コンプライアンス体制及びリスク管理体制

当事業年度において、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たコンプライアンス委員会を、3ヶ月に1回定期開催いたしました。また、リスク管理体制については、月1回の経営会議及び毎週定例で行われる会議において、リスク情報の共有を図っております。

社内規程については、法令や条例の改正に併せて適宜見直しを行っており、全支店・全部門年2回行われる内部監査にて規程の運用状況を監査しております。また、最新版の規程については、社内イントラネットにて閲覧が可能となっており、併せて重要な規程についてはコンプライアンス委員が主体となって、各部門に研修を行っております。

なお、当事業年度において、インサイダー情報、公益通報に係る研修を行っております。

内部通報については、社外直通のホットラインを整備し、運用しております。

また、反社会的勢力への対応として、新規取引開始前の反社チェックの実施、反社誓約書の締結などを行っております。

(2) 取締役、監査役の職務執行について

当事業年度において、取締役会を20回、経営会議を12回開催いたしました。これらの会議には、監査役も出席し、経営上の重要事項の決定及び職務執行の監督を実施しました。

(3) 内部監査の状況について

内部監査担当部門は、年度計画に基づき、全支店・全部門の業務活動が法令や社内規程どおりに適切に行われているかを監査し、被監査部門への改善に向けた助言又は提言を行いました。

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載数字は、金額及び株式数については表示単位未満を切り捨て、比率その他については四捨五入しております。

# 貸借対照表

(2019年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目                    | 金 額               | 科 目                       | 金 額               |
|------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>資 産 の 部</b>         |                   | <b>負 債 の 部</b>            |                   |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>14,225,440</b> | <b>流 動 負 債</b>            | <b>9,126,811</b>  |
| 現 金 及 び 預 金            | 2,450,981         | 工 事 未 払 金                 | 1,799,466         |
| 売 掛 金                  | 12,077            | 短 期 借 入 金                 | 4,318,600         |
| 完 成 工 事 未 収 入 金        | 197,480           | 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債       | 120,000           |
| 販 売 用 不 動 産            | 1,825,016         | 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金 | 2,540,618         |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産        | 9,521,917         | リ ー ス 債 務                 | 1,331             |
| 未 成 工 事 支 出 金          | 68,396            | 未 払 金                     | 108,868           |
| 前 渡 金                  | 124,400           | 未 払 費 用                   | 36,064            |
| 前 払 費 用                | 23,837            | 未 払 法 人 税 等               | 11,402            |
| そ の 他                  | 1,333             | 未 払 消 費 税 等               | 3,170             |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>153,184</b>    | 未 払 配 当 金                 | 203               |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>49,065</b>     | 前 受 金                     | 8,500             |
| 建 物                    | 22,486            | 未 成 工 事 受 入 金             | 76,375            |
| 車 両 運 搬 具              | 22,632            | 賞 与 引 当 金                 | 59,467            |
| 工 具、器 具 及 び 備 品        | 3,386             | 完 成 工 事 補 償 引 当 金         | 20,713            |
| 建 設 仮 勘 定              | 559               | そ の 他                     | 22,029            |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>8,050</b>      | <b>固 定 負 債</b>            | <b>2,652,649</b>  |
| リ ー ス 資 産              | 2,735             | 社 債                       | 355,000           |
| ソ フ ト ウ ェ ア            | 3,315             | 長 期 借 入 金                 | 2,273,754         |
| ソ フ ト ウ ェ ア 仮 勘 定      | 2,000             | リ ー ス 債 務                 | 1,464             |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>96,069</b>     | そ の 他                     | 22,431            |
| 出 資 金                  | 3,700             | <b>負 債 合 計</b>            | <b>11,779,461</b> |
| 長 期 前 払 費 用            | 3,581             | <b>純 資 産 の 部</b>          |                   |
| 繰 延 税 金 資 産            | 33,184            | <b>株 主 資 本</b>            | <b>2,599,164</b>  |
| 差 入 敷 金 保 証 金          | 39,453            | <b>資 本 金</b>              | <b>384,028</b>    |
| 長 期 性 預 金              | 5,550             | <b>資 本 剰 余 金</b>          | <b>344,028</b>    |
| そ の 他                  | 10,600            | 資 本 準 備 金                 | 344,028           |
|                        |                   | <b>利 益 剰 余 金</b>          | <b>1,871,244</b>  |
|                        |                   | そ の 他 利 益 剰 余 金           | 1,871,244         |
|                        |                   | 繰 越 利 益 剰 余 金             | 1,871,244         |
|                        |                   | <b>自 己 株 式</b>            | <b>△137</b>       |
|                        |                   | <b>純 資 産 合 計</b>          | <b>2,599,164</b>  |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>14,378,625</b> | <b>負 債 純 資 産 合 計</b>      | <b>14,378,625</b> |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書  
( 自 2018 年 4 月 1 日 )  
( 至 2019 年 3 月 31 日 )

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     |            |
|-----------------------|---------|------------|
| 売 上 高                 |         | 15,713,782 |
| 売 上 原 価               |         | 13,682,033 |
| 売 上 総 利 益             |         | 2,031,748  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 1,472,400  |
| 営 業 利 益               |         | 559,348    |
| 営 業 外 収 益             |         | 10,940     |
| 受 取 利 息               | 28      |            |
| 受 取 配 当 金             | 75      |            |
| 受 取 手 数 料             | 4,977   |            |
| 違 約 金 収 入             | 4,000   |            |
| そ の 他                 | 1,859   |            |
| 営 業 外 費 用             |         |            |
| 支 払 利 息               | 174,972 |            |
| 上 場 関 連 費 用           | 8,700   |            |
| そ の 他                 | 23,102  |            |
| 経 常 利 益               |         | 363,512    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 363,512    |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 113,663 | 117,645    |
| 法 人 税 等 調 整 額         | 3,981   |            |
| 当 期 純 利 益             |         | 245,867    |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

( 自 2018 年 4 月 1 日 )  
( 至 2019 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<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計   |      |           |           |
| 当期首残高                   | 382,627 | 342,627 | 342,627 | －     | 1,781,888           | 1,781,888 | △137 | 2,507,005 | 2,507,005 |
| 当期変動額                   |         |         |         |       |                     |           |      |           |           |
| 新株の発行                   | 1,401   | 1,401   | 1,401   |       |                     |           |      | 2,803     | 2,803     |
| 剰余金の配当                  |         |         |         |       | △156,511            | △156,511  |      | △156,511  | △156,511  |
| 当期純利益                   |         |         |         |       | 245,867             | 245,867   |      | 245,867   | 245,867   |
| 自己株式の取得                 |         |         |         |       |                     |           |      | －         | －         |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |         |         |         |       |                     |           |      | －         | －         |
| 当期変動額合計                 | 1,401   | 1,401   | 1,401   | －     | 89,355              | 89,355    | －    | 92,158    | 92,158    |
| 当期末残高                   | 384,028 | 344,028 | 344,028 | －     | 1,871,244           | 1,871,244 | △137 | 2,599,164 | 2,599,164 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。



独立監査人の監査報告書

2019年5月15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 公認会計士 石 井 誠 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 吉 田 靖 史 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、アグレ都市デザイン株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの第10期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細書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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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

# 監査役会の監査報告書 謄本

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、2018年4月1日から2019年3月31日までの第10期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。  
また、監査役会を毎月定期的に開催し、取締役会の会議の目的事項（決議・報告事項）に関する事前確認の実施、各監査役の活動状況及び活動結果の共有等を中心に意見交換を行いました。
  - (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役及び内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
    - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び内部監査部門等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社、東京支店、たまプラーザ支店、アグレ・デザインオフィス代官山において業務及び財産の状況を調査いたしました。
    - ②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び内部監査部門等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
    - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。
- 以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
  - ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
  - ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
  - ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果  
会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年5月17日

アグレ都市デザイン株式会社 監査役会

常勤社外監査役 野枝 春夫 ㊞

社外監査役 長谷川 陽一郎 ㊞

社外監査役 中野 明安 ㊞

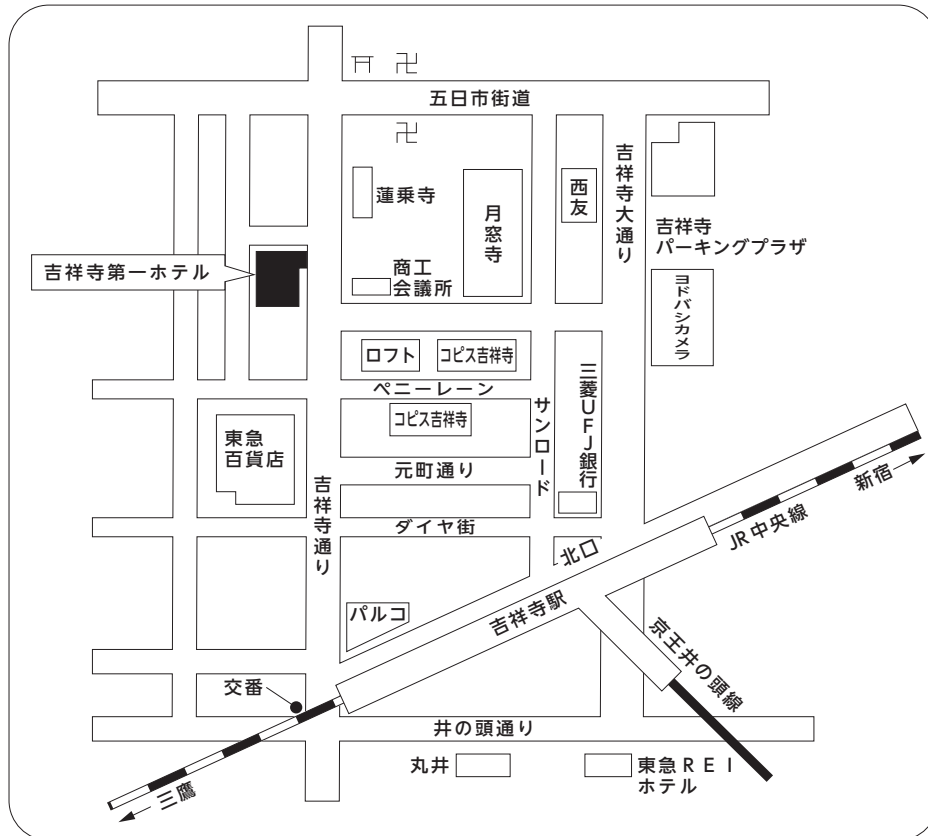
以 上

〈メ 毛 欄〉

[illegible]

## 株主総会会場ご案内図

会 場 東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目4番14号  
吉祥寺第一ホテル 7階 若草  
電 話 (0422) 21-4411  
交 通 J R 中央線・京王井の頭線 吉祥寺駅より徒歩5分



駐車場の準備をしておりますので、公共の交通機関をご利用くださいますようお願い申し上げます。



見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。



環境に配慮した  
植物油インキを  
使用しています。