第10回定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示事項

計算書類の個別注記表

(2018年4月1日から2019年3月31日まで)

アグレ都市デザイン株式会社

法令及び当社定款に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト
(<https://agr-urban.co.jp/>) に掲載することにより、株主の皆様を提供
しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 重要な会計方針に係る事項

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

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、建物(建物附属設備を除く)及び2016年4月1日以後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

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 引当金の計上基準

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。

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。

④ その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(a) 繰延資産の処理基準

株式交付費…………… 支出時に全額費用として処理しております。

社債発行費…………… 支出時に全額費用として処理しております。

(b) 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。

2. 表示方法の変更に関する注記

(『税効果会計に係る会計基準』の一部改正)の適用)

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しました。

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「不動産取得税還付金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。

3. 貸借対照表に関する注記

① 担保に供している資産及び担保に係る債務

(a) 担保に供している資産

現金及び預金	4,000千円
販売用不動産	1,222,093千円
仕掛販売用不動産	9,098,380千円
計	10,324,474千円

(b) 担保に係る債務

短期借入金	4,014,850千円
1年内返済予定の長期借入金	2,324,300千円
長期借入金	2,143,000千円
計	8,482,150千円

② 有形固定資産の減価償却累計額 49,360千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

① 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	5,691,600	9,600	－	5,701,200

(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。

② 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	270	－	－	270

③ 剰余金の配当に関する事項

(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
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。

④ 新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の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	当事業年 度増加	当事業年 度減少	当事業年 度末	
ストック・オプションとしての 第2回新株予約権	普通株式	33,000	—	—	33,000	—
ストック・オプションとしての 第3回新株予約権	普通株式	7,200	—	7,200	—	—
ストック・オプションとしての 第4回新株予約権	普通株式	43,200	—	2,400	40,800	—
合計		83,400	—	9,600	73,800	—

- (注) 1. 新株予約権の目的となる株式数は、権利行使可能数を記載しております。
 2. 第3回～第4回新株予約権の目的となる株式の数の減少は、権利行使によるものであります。

5. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産	
賞与引当金	18,054千円
未払事業税	2,726千円
未払費用	4,113千円
完成工事補償引当金	6,288千円
その他	2,001千円
繰延税金資産合計	<u>33,184千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>33,184千円</u>

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要な項目別の内訳

法定実効税率	30.4%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7%
その他	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>32.4%</u>

6. 金融商品に関する注記

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・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)。

	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	2,450,981	2,450,981	－
(2) 売掛金	12,077	12,077	－
(3) 完成工事未収入金	197,480	197,480	－
資産計	2,660,539	2,660,539	－
(1) 工事未払金	1,799,466	1,799,466	－
(2) 短期借入金	4,318,600	4,318,600	－
(3) 未払金	108,868	108,868	－
(4) 社債(1年内償還予定を含む)	475,000	475,578	578
(5) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	4,814,372	4,779,061	△35,310
負債計	11,516,307	11,481,575	△34,731

(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、(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

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。

(4) 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。

(5) 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。

(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	2019年3月31日
出資金	3,700

7. 関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	455.92円
1株当たり当期純利益金額	43.16円