



Agratio urban design Inc.

新株式発行並びに  
株式売出届出目論見書

平成 28 年 2 月



アグレ都市デザイン株式会社

- 1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式346,800千円(見込額)の募集及び株式61,200千円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を平成28年2月15日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。  
したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。  
なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。
- 2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

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

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。 詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

## 1. 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。

#### ①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。

#### ②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」の両立の追及に努めております。

#### ③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思っております。

#### ④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6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8割強を自社販売の手法により供給（第7期第3四半期末時点で7割弱）しましたが、引き続き自社販売比率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。

#### ⑤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。



アグレシオ エグゼ武藏境



アグレシオ トウエゾーロ国立



アグレ成城アルタクオルテ



アグレ西永福イルピュアルト



アグレ高井戸イルピュアルト

## (2) 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、アグレシオ・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。



エントランス



ダイニング



西東京市 注文住宅



三鷹市 注文住宅



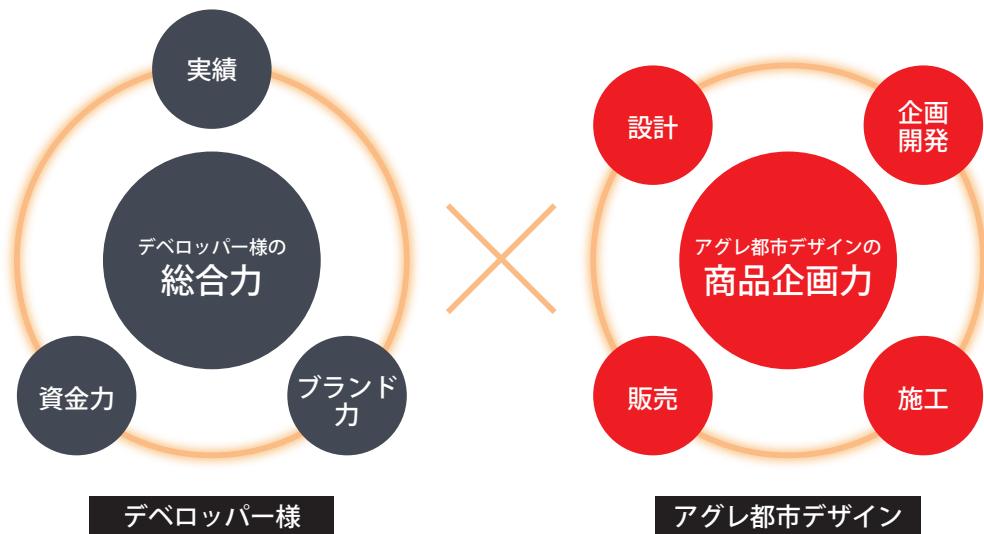
世田谷区 注文住宅



武藏野市 注文住宅

### (3) 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。



トヨタホーム東京(株)との共同事業 アグレ国立イルピュアルト

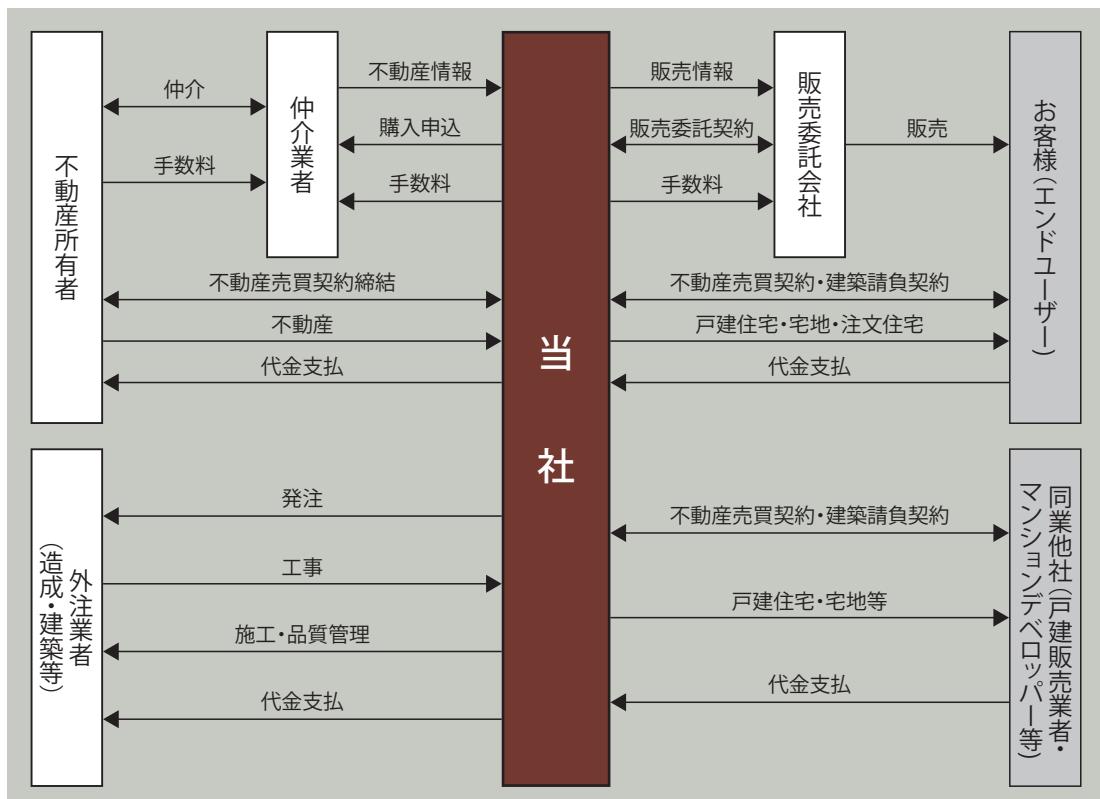
トヨタホーム東京：土地売主

アグレ都市デザイン：企画・設計・施工・販売

#### (4) 戸建販売事業及び注文住宅・戸建建築請負事業展開エリア



事業系統図



## 2. 業績等の推移

### ■ 主要な経営指標等の推移

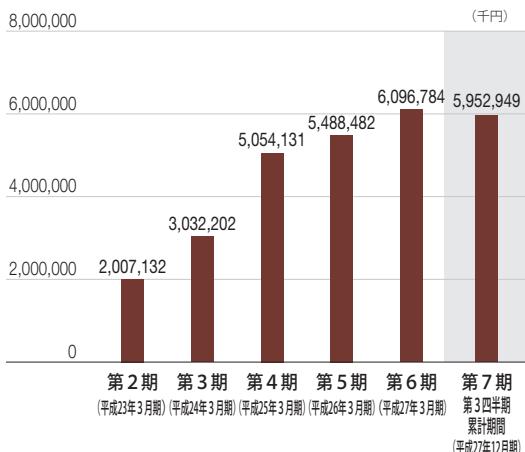
回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期第3四半期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成27年12月
売上高	(千円)	2,007,132	3,032,202	5,054,131	5,488,482	6,096,784
経常利益	(千円)	135,432	202,274	272,852	353,038	330,562
当期（四半期）純利益	(千円)	78,215	122,893	169,985	203,073	199,310
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)	—	—	—	—	—
資本金	(千円)	40,000	45,805	90,805	138,805	138,805
発行済株式総数	(株)	4,000	4,300	5,200	5,800	5,800
純資産額	(千円)	155,640	290,144	550,130	849,204	1,048,514
総資産額	(千円)	1,409,617	1,976,275	3,792,718	3,402,915	5,215,338
1株当たり純資産額	(円)	38,910.17	67,475.50	105,794.30	1,464.15	1,807.78
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期（四半期）純利益金額	(円)	19,553.94	30,479.65	35,696.29	383.26	343.64
潜在株式調整後1株当たり当期（四半期）純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	11.0	14.7	14.5	25.0	20.1
自己資本利益率	(%)	67.1	55.1	40.5	29.0	21.0
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
配当性向	(%)	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	—	—	—	861,827	△1,339,063
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	—	—	—	△9,065	△4,517
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	—	—	—	△553,902	1,476,885
現金及び現金同等物の期末（四半期末）残高	(千円)	—	—	—	1,018,130	1,151,435
従業員数	(名)	10	13	21	18	25

(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。

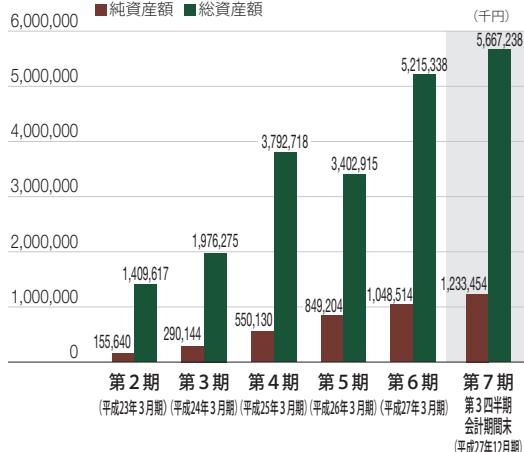
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
4. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。
5. 潜在株式調整後1株当たり当期（四半期）純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
6. 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
7. 従業員数は就業人員であります。なお、平均臨時雇用者数は、臨時従業員数の総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
8. 第2期、第3期及び第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・フローに係る各科目については記載しております。
9. 前事業年度（第1期）及び当事業年度（第6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2期、第3期及び第4期の財務諸表については、監査を受けておりません。なお、第7期第3四半期の四半期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の四半期レビューを受けております。
10. 平成27年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
11. 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。  
そこで、東京証券取引所自主規制法人（現日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知『新規上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）』の作成上の留意点について、（平成24年8月21日付東証上場第133号）に基づき、第2期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第2期、第3期及び第4期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、新日本有限責任監査法人による監査を受けておりません。

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期第3四半期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成27年12月
1株当たり純資産額	(円)	389.10	674.75	1,057.94	1,464.15	1,807.78
1株当たり当期（四半期）純利益金額	(円)	195.54	304.74	356.94	383.26	343.64
潜在株式調整後1株当たり当期（四半期）純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額	(円)	—	—	—	—	—

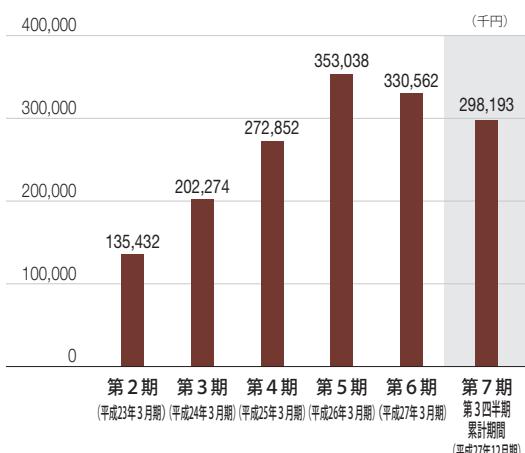
## ■ 売上高



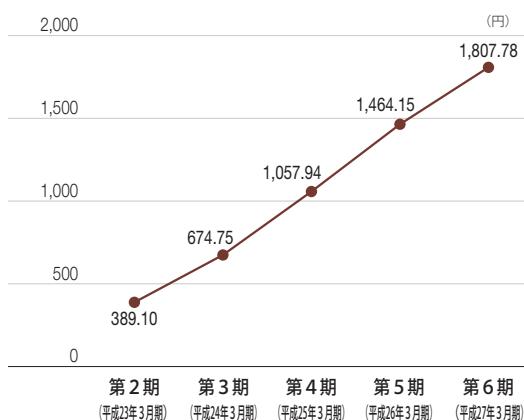
## ■ 純資産額／総資産額



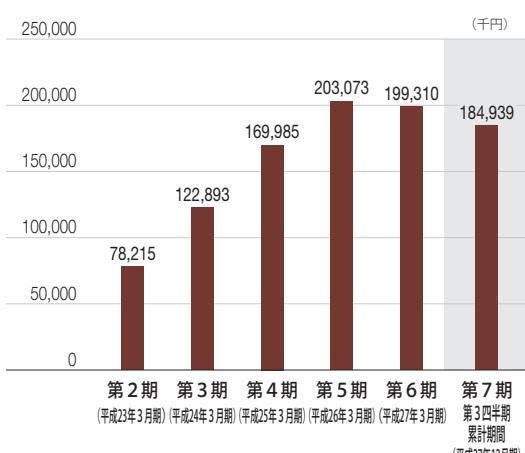
## ■ 経常利益



## ■ 1株当たり純資産額



## ■ 当期（四半期）純利益



## ■ 1株当たり当期（四半期）純利益金額



(注) 当社は、平成27年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。上記「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期（四半期）純利益金額」の各グラフでは、第2期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の数値を表記しております。

## 目 次

	頁
【表紙】 .....	1
第一部 【証券情報】 .....	2
第1 【募集要項】 .....	2
1 【新規発行株式】 .....	2
2 【募集の方法】 .....	3
3 【募集の条件】 .....	4
4 【株式の引受け】 .....	5
5 【新規発行による手取金の使途】 .....	6
第2 【売出要項】 .....	7
1 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】 .....	7
2 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】 .....	8
【募集又は売出しに関する特別記載事項】 .....	9
第二部 【企業情報】 .....	11
第1 【企業の概況】 .....	11
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	11
2 【沿革】 .....	13
3 【事業の内容】 .....	14
4 【関係会社の状況】 .....	17
5 【従業員の状況】 .....	17
第2 【事業の状況】 .....	18
1 【業績等の概要】 .....	18
2 【生産、受注及び販売の状況】 .....	21
3 【対処すべき課題】 .....	24
4 【事業等のリスク】 .....	25
5 【経営上の重要な契約等】 .....	28
6 【研究開発活動】 .....	28
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】 .....	29
第3 【設備の状況】 .....	34
1 【設備投資等の概要】 .....	34
2 【主要な設備の状況】 .....	34
3 【設備の新設、除却等の計画】 .....	35

	頁
第4 【提出会社の状況】 .....	36
1 【株式等の状況】 .....	36
2 【自己株式の取得等の状況】 .....	47
3 【配当政策】 .....	47
4 【株価の推移】 .....	47
5 【役員の状況】 .....	48
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】 .....	51
第5 【経理の状況】 .....	57
1 【財務諸表等】 .....	58
第6 【提出会社の株式事務の概要】 .....	98
第7 【提出会社の参考情報】 .....	99
1 【提出会社の親会社等の情報】 .....	99
2 【その他の参考情報】 .....	99
第四部 【株式公開情報】 .....	100
第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】 .....	100
第2 【第三者割当等の概況】 .....	101
1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】 .....	101
2 【取得者の概況】 .....	103
3 【取得者の株式等の移動状況】 .....	103
第3 【株主の状況】 .....	104

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書	
【提出先】	関東財務局長	
【提出日】	平成28年 2月15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	
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式	
【届出の対象とした募集(売出)金額】	募集金額	
	ブックビルディング方式による募集	346,800,000円
	売出金額	
	(オーバーアロットメントによる売出し)	
	ブックビルディング方式による売出し	61,200,000円
	(注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。	
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。	

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	240,000 (注) 2.	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。

(注) 1. 平成28年2月15日開催の取締役会決議によっております。  
2. 発行数については、平成28年2月29日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。  
3. 当社は、みずほ証券株式会社に対し、上記発行数のうち6,000株を上限として、福利厚生を目的に当社社員持株会（名称：アグレ都市デザイン従業員持株会）を当社が指定する販売先（親引け先）として要請する予定であります。なお、親引けは日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）であります。  
4. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。  
名称：株式会社証券保管振替機構  
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号  
5. 上記とは別に、平成28年2月15日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式36,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。  
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

## 2 【募集の方法】

平成28年3月9日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は平成28年2月29日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	240,000	346,800,000	187,680,000
計(総発行株式)	240,000	346,800,000	187,680,000

(注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されています。

3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成28年2月15日開催の取締役会決議に基づき、平成28年3月9日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。

5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,700円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は408,000,000円となります。

6. 本募集にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 1 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「2 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

### 3 【募集の条件】

#### (1) 【入札方式】

##### ① 【入札による募集】

該当事項はありません。

##### ② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1.	未定 (注) 1.	未定 (注) 2.	未定 (注) 3.	100	自 平成28年3月10日(木) 至 平成28年3月15日(火)	未定 (注) 4.	平成28年3月17日(木)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成28年2月29日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案したうえで、平成28年3月9日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受け付けに当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成28年2月29日開催予定の取締役会において決定する予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成28年3月9日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、平成28年2月15日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成28年3月9日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとすること、及び増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、平成28年3月18日(金)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 申込みに先立ち、平成28年3月2日から平成28年3月8日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘査し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

② 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 三鷹支店	東京都三鷹市下連雀三丁目35番1号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		1. 買取引受けによります。
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二丁目5番2号		2. 引受人は新株式払込金として、平成28年3月17日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。
SMB Cフレンド証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町7番12号	未定	3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
いちはし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号		
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
計	—	240,000	—

(注) 1. 平成28年2月29日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定あります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(平成28年3月9日)に元引受契約を締結する予定あります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

### (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
375, 360, 000	10, 000, 000	365, 360, 000

(注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,700円)を基礎として算出した見込額であります。

2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。

3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものです。

### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額365, 360千円については、「1 新規発行株式」の(注)5. に記載の第三者割当増資の手取概算額上限56, 304千円と合わせた、手取概算額合計上限421, 664千円について、戸建販売事業における平成28年4月から平成29年3月の間に決済を迎える戸建事業用地の取得に全額充当することを予定しております。

なお、具体的な充当時期までは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数(株)		売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち 入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち 入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	36,000	61,200,000	東京都千代田区大手町一丁目5番1号 みずほ証券株式会社 36,000株
計(総売出株式)	—	36,000	61,200,000	—

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集に伴い、その需要状況を勘案し、みずほ証券株式会社が行う売出であります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。

2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は平成28年2月15日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式36,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、みずほ証券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。  
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,700円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。

## 2 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

### (1) 【入札方式】

#### ① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

#### ② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受 契約の 内容
未定 (注) 1.	自 平成28年 3月10日(木) 至 平成28年 3月15日(火)	100	未定 (注) 1.	みずほ証券株式会社及 びその委託販売先金融 商品取引業者の本店並 びに全国各支店及び営 業所	—	—

(注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日（平成28年3月9日）に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

2. 株式受渡期日は、本募集における株式受渡期日と同じ上場(売買開始)日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、オーバーアロットメントによる売出しに係る株券は、発行されません。

3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

4. みずほ証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7. に記載した販売方針と同様であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. 東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、みずほ証券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)への上場を予定しております。

### 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である大林竜一（以下「貸株人」という。）より借り入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成28年2月15日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式36,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式36,000株
(2)	募集株式の払込金額	未定（注）1.
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。（注）2.
(4)	払込期日	平成28年3月29日（火）

（注）1. 募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、平成28年2月29日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額（会社法上の払込金額）と同一とする予定であります。

2. 割当価格は、平成28年3月9日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成28年3月18日から平成28年3月24日までの間、貸株人から借り入れる株式の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式については、貸株人から借り入れている株式の返還に充当し、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

### 3. ロックアップについて

本募集に関連して、貸株人である大林竜一、当社株主である平井浩之、伊藤一也、阿多賢一、唐川範久、柿原宏之は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む。）より起算して90日を経過する日の平成28年6月15日までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却（ただし、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと及びその売却価格が「第1 募集要項」における発行価格の1.5倍以上であって、東京証券取引所における初値が形成された後に主幹事会社を通して行う東京証券取引所での売却等は除く。）等は行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、平成28年2月15日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当等を除く。）等は行わない旨合意しております。

なお、上記のいづれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

## 第二部 【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2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
売上高 (千円)	2,007,132	3,032,202	5,054,131	5,488,482	6,096,784
経常利益 (千円)	135,432	202,274	272,852	353,038	330,562
当期純利益 (千円)	78,215	122,893	169,985	203,073	199,310
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	40,000	45,805	90,805	138,805	138,805
発行済株式総数 (株)	4,000	4,300	5,200	5,800	5,800
純資産額 (千円)	155,640	290,144	550,130	849,204	1,048,514
総資産額 (千円)	1,409,617	1,976,275	3,792,718	3,402,915	5,215,338
1株当たり純資産額 (円)	38,910.17	67,475.50	105,794.30	1,464.15	1,807.78
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	19,553.94	30,479.65	35,696.29	383.26	343.64
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	11.0	14.7	14.5	25.0	20.1
自己資本利益率 (%)	67.1	55.1	40.5	29.0	21.0
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	861,827	△1,339,063
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△9,065	△4,517
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△553,902	1,476,885
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	—	—	—	1,018,130	1,151,435
従業員数 (名)	10	13	21	18	25

(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. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。  
 5. 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。  
 6. 株価収益率は当社株式が非上場である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2期、第3期及び第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. 前事業年度(第5期)及び当事業年度(第6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2期、第3期及び第4期の財務諸表については、監査を受けておりません。  
 10. 平成27年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。  
 11. 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。

そこで、東京証券取引所自主規制法人（現日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）』の作成上の留意点について」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第2期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第2期、第3期及び第4期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、新日本有限責任監査法人による監査を受けておりません。

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
1株当たり純資産額 (円)	389.10	674.75	1,057.94	1,464.15	1,807.78
1株当たり当期純利益金額 (円)	195.54	304.74	356.94	383.26	343.64
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—

## 2 【沿革】

平成21年 4月	東京都武藏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	神奈川県横浜市青葉区にたまプラーザ支店を開設

### 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。

##### ① 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。

##### ② 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。

##### ③ 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。

##### ④ 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6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8割強を自社販売の手法により供給（第7期第3四半期末時点で7割弱）しましたが、引き続き自社販売比率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、ご成約に至らなかつ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。

##### ⑤ 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

① 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。

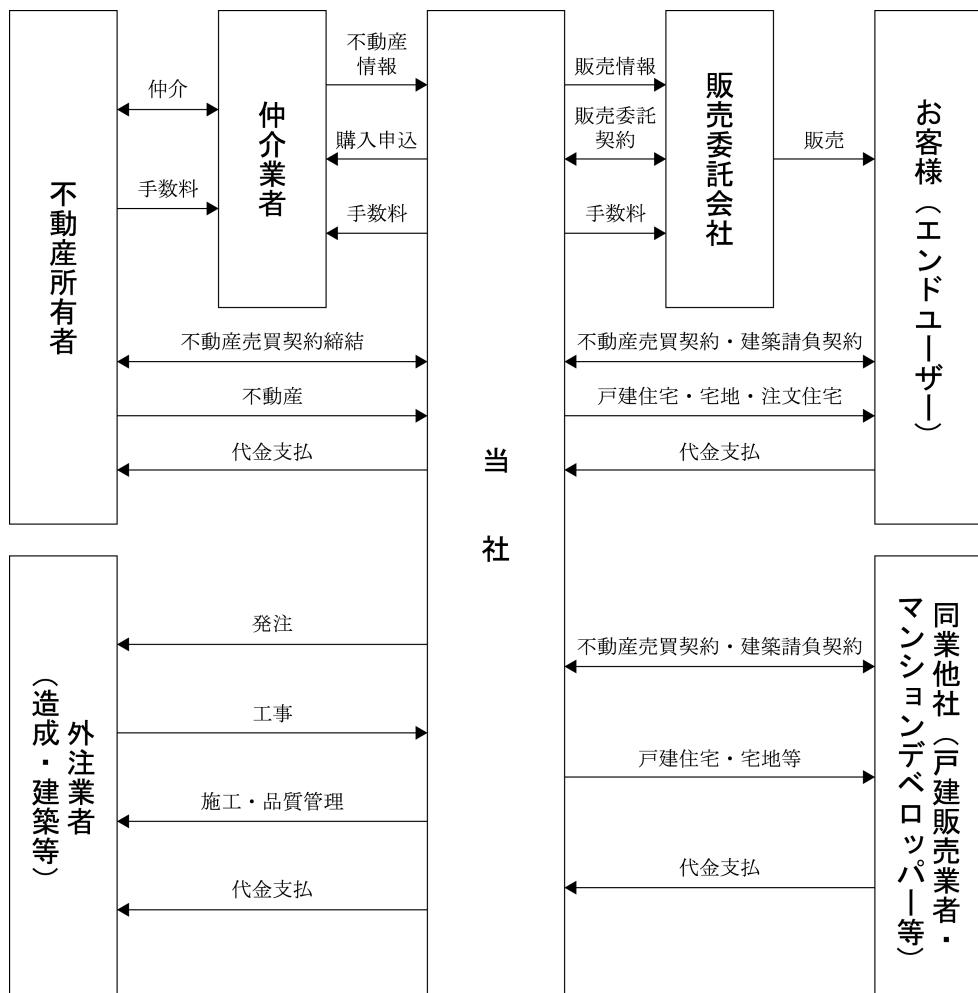
注文住宅につきましては、当社の戸建住宅（建売住宅）における商品企画や原材料を、パッケージ化・共通化することにより、アグレシオ・ブランドの統一感及びコスト削減を図っております。

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。

② 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28年1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)
36	34.9	2.8	6,582

(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、戸建販売事業の单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11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

第6期事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当事業年度におけるわが国経済は、政府による金融・財政政策の継続により円安・株高基調が続き、大手企業を中心に企業収益や雇用・所得環境の改善が見られましたが、中小企業及びそれらの従業員への波及効果は限定的であり、また、平成26年4月の消費税率引き上げによる個人消費の低迷は根深く、景気の先行きには未だ不透明感が漂っております。

当社の属する戸建市場におきましても、住宅取得に係る税制優遇策や低金利の持続などの追い風はあるものの、依然として建築コストの高止まりや職人の不足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、自社販売手法のプラッシュアップに努めてまいりました。

また、前事業年度に引き続き、個人のお客様からの注文住宅の請負や、同業他社からの戸建住宅の請負にも積極的に取り組んでまいりました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高6,096,784千円（前年同期比11.1%増）と創業以来6期連続で増収を確保しましたが、消費増税分の販売価格への転嫁が困難であったことや、土地・資材・住設機器といった原価の高騰により原価率が上昇したことなどから、売上総利益は957,150千円（前年同期比2.8%増）と微増に止まり、業容拡大に伴う人員増により営業利益は397,207千円（前年同期比1.9%減）、経常利益は330,562千円（前年同期比6.4%減）、当期純利益は199,310千円（前年同期比1.9%減）と、誠に遺憾ながら創業以来初の減益となりました。

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「アグレシオ・シリーズ」112棟（土地の分譲7区画含む）の引渡しにより、売上高5,976,502千円（前年同期比11.1%増）、売上総利益932,734千円（前年同期比2.3%増）を計上いたしました。

#### (その他の事業)

その他の事業においては、売上高120,281千円（前年同期比12.3%増）、売上総利益24,415千円（前年同期比23.4%増）を計上いたしました。

#### ① 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、7棟の引渡しにより、売上高117,680千円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2,601千円を計上いたしました。

第7期第3四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、政府による経済政策や日本銀行による金融政策の継続により、大手企業を中心に設備投資や雇用・所得環境の改善が見られましたが、円安による物価上昇等の影響や、平成26年4月の消費税率引き上げによる個人消費の低迷は根深く、景気の先行きには未だ不透明感が漂っております。

当社の属する戸建市場におきましても、住宅取得に係る税制優遇策や低金利の持続などの追い風はあるものの、建築コストの高止まりや職人の不足、消費税の再増税などの懸念材料は見られ、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請負や、同業他社からの戸建住宅の請負にも積極的に取り組んでまいりました。

この結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高5,952,949千円、経常利益は298,193千円、四半期純利益は184,939千円となりました。

事業別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレシオ・シリーズ」102棟（土地分譲3区画含む）の引渡しにより、売上高5,683,021千円、売上総利益890,411千円を計上いたしました。

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高269,927千円、売上総利益47,296千円を計上いたしました。

① 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、18棟の引渡しにより、売上高269,777千円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150千円を計上いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

第6期事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当事業年度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133,304千円増加し、1,151,435千円となりました。

当事業年度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)

当事業年度における営業活動のキャッシュ・フローは1,339,063千円の資金の減少（前年同期は861,827千円の資金の増加）となりました。これは主に、税引前当期純利益330,562千円の計上や、仕入債務が177,558千円増加した一方で、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1,688,833千円増加したこと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)

当事業年度における投資活動のキャッシュ・フローは4,517千円の資金の減少（前年同期は9,065千円の資金の減少）となりました。これは主に、定期積金が3,000千円増加したこと、有形固定資産の取得による支出1,376千円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)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは1,476,885千円の資金の増加（前年同期は553,902千円の資金の減少）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1,112,810千円あった一方で、長期借入れによる収入が2,263,000千円あったこと、短期借入金が332,500千円増加し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

第6期事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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	115	6,127,774	+22.4
その他の事業	7	111,773	+17.3
合計	122	6,239,547	+22.3

(注) 1. 第6期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。

3. 上記の金額には、消費税等を含んでおりません。

第7期第3四半期累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日）における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、業務区別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	生産高(千円)
戸建販売事業	103	5,753,408
その他の事業	18	260,953
合計	121	6,014,361

(注) 1. 第7期第3四半期累計期間に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。

2. 件数については、棟数で表示しております。

3. 上記の金額には、消費税等を含んでおりません。

(2) 受注実績

第6期事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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	13	691,440	103	5,538,773	4	253,710
その他の事業	2	25,606	13	207,731	8	113,055
合計	15	717,046	116	5,746,504	12	366,766

(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。

第7期第3四半期累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日）における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	4	253,710	110	6,128,424	12	699,113
その他の事業	8	113,055	23	364,470	13	207,598
合計	12	366,766	133	6,492,894	25	906,711

(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、消費税等は含まれおりません。

(3) 販売実績

第6期事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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、業務区別に記載しております。

業務区分	第6期事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		
	件数(棟)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建販売事業	112	5,976,502	+11.1
その他の事業	7	120,281	+12.3
合計	119	6,096,784	+11.1

(注) 1. 件数については、棟数で表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

第7期第3四半期累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年12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、業務区別に記載しております。

業務区分	第7期第3四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	
	件数(棟)	販売高(千円)
戸建販売事業	102	5,683,021
その他の事業	18	269,927
合計	120	5,952,949

(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、消費税等は含まれおりません。

3. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

### 3 【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。平成24年12月の政権交代を機に、国内景気の潮目は明らかに変わった感はあるものの、雇用・所得環境の抜本的改善には至っておらず、景気の先行きは引き続き予断を許さない状況にあります。

このような中にあって当社は、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、一部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、ご成約に至らなかつたお客様からも、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。

自社販売による戸建住宅の棟数につきましては、前事業年度は全体の半分程度に止まりましたが、第6期事業年度は8割を超えるまでになり、当社の営業スタイルとして定着してまいりました。

当社の営業規模・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、現状の自社販売比率を維持しつつ、更にプラッシュアップすることにより、お客様への商品訴求力の強化に努めてまいります。

#### (2) 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・本店を唯一の営業拠点とし、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、事業エリアにおけるシェアの拡大並びに販売力の更なる強化を目的として、今後は新規拠点展開を積極的に進めてまいりたいと考えております。

その第一弾として、平成27年4月に本社・本店内に神奈川支店開設準備室を設置し、平成27年9月にたまプラーザ支店を開設いたしました。

なお、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。

#### (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、その反面、年齢構成は若干高めとなつておりました。

そこで第6期事業年度より、当社としては初めて新卒の採用活動を開始し、平成26年4月に新卒3名、平成27年4月に新卒4名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。

#### (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共に、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】

本有価証券届出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（なお、平成29年4月1日より消費税率が10%に変更される予定です。）、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、その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、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9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26年3月期から平成27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26年3月期）

（単位：千円）

	第1四半期		第2四半期		第3四半期		第4四半期	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
売上高	901,164	16.4%	1,549,187	28.2%	1,772,548	32.3%	1,265,582	23.1%
営業利益	75,988	18.8%	146,965	36.3%	169,487	41.8%	12,643	3.1%

(平成27年3月期)

(単位：千円)

	第1四半期		第2四半期		第3四半期		第4四半期	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
売上高	712,525	11.7%	2,137,057	35.1%	1,270,515	20.8%	1,976,685	32.4%
営業利益	△18,107	△4.6%	215,819	54.3%	51,301	12.9%	148,193	37.3%

(注) 1. 各四半期会計期間の数値は、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けておりません。  
 2. 平成26年3月期については、平成26年4月1日に消費税率が5%から8%に変更されることに伴う消費税率変更前の駆け込み需要、及び平成26年4月からの住宅ローン減税制度の拡充の影響により、第4四半期よりも第3四半期の売上高及び営業利益が相対的に高くなっています。

(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います。

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、又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ぶ可能性があります。また、当社としては適正な利益を確保するよう努めていますが、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が、不動産業界の競争激化の中で業績拡大を図るために、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（第6期（2015年3月期）事業年度末における総資産に占める有利子負債の割合は約66%）。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、萬一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（1）第8859号）、建設業法に基づく特定建設業許可（東京都知事許可（特-23）第133666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おりません。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	東京都	東京都
登録番号等	国土交通大臣免許 (1) 第8859号	東京都知事許可 (特-23)第133666号	東京都知事登録 第56852号
取得日	平成27年8月26日	平成23年7月20日	平成28年2月10日
有効期限	平成32年8月25日	平成28年7月19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>・業務に關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關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>・業務に關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」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す。また、「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、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、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・充実を図る方針ですが、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

第6期事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

#### ① 売上高

当社の当事業年度における売上高は、前年同期比608,302千円・11.1%増の6,096,784千円となりました。これは、引渡し件数は前期の戸建分譲116棟・土地分譲1区画・建築請負6棟の合計123件から、戸建分譲105棟・土地分譲7区画・建築請負7棟の合計119件へと減少したものの、特に戸建販売事業において武藏野市、三鷹市、調布市、府中市といった高価格帯エリアでの供給が増加したことにより、平均単価が前期の47,200千円から53,600千円に上昇したことが要因であります。

#### ② 売上原価、売上総利益

売上原価は、前年同期比582,282千円・12.8%増の5,139,634千円となり、売上総利益は前年同期比26,019千円・2.8%増の957,150千円、売上総利益率は前期から1.3ポイント低下し15.7%となりました。売上総利益率の低下要因は、消費増税分の販売価格への転嫁が困難であったことや、土地・資材・住設機器といった原価の高騰により原価率が上昇したことが要因であります。

#### ③ 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33,897千円・6.4%増の559,942千円となりました。これは、自社販売を積極的に推進した結果、販売手数料が前年同期比66,665千円・66.9%減の33,044千円と大幅に減少した一方で、業容拡大に伴い人員を前年同期末の18名から7名増員したことにより、人件費が前年同期比59,454千円・29.0%増の264,638千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7,877千円・1.9%減の397,207千円となり、営業利益率は前年同期比で0.9ポイント低下し6.5%となりました。

#### ④ 営業外損益、経常利益

営業外収益は、不動産取得税還付金や損害賠償金収入などにより、前年同期比4,767千円・50.7%増の14,180千円となりました。営業外費用は、戸建用地の仕入が順調に進捗したことにより借入金が増加し、資金調達コストが増加したことと伴い、前年同期比19,366千円・31.5%増の80,825千円となりました。

以上の結果、経常利益は前年同期比22,476千円・6.4%減の330,562千円となり、経常利益率は前年同期比で1.0ポイント低下し5.4%となりました。なお、特別損益の計上はありませんでした。

#### ⑤ 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18,713千円・12.5%減少し、131,251千円となりました。この結果、当期純利益は前年同期比3,762千円・1.9%減の199,310千円となりました。

第7期第3四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)

① 売上高

当社の当第3四半期累計期間における売上高は、5,952,949千円となりました。引渡し件数は、戸建分譲99棟・土地分譲3区画・建築請負18棟の合計120件であります。

② 売上原価、売上総利益

建築請負を含む引渡棟数の増加や、土地・資材・住設機器といった原価の圧縮により、売上原価は、5,015,241千円となり、売上総利益は937,708千円、売上総利益率は15.8%となりました。

③ 販売費及び一般管理費、営業利益

販売物件数の増加に伴い広告宣伝費の増加や、業容拡大に伴う人員の増加により、販売費及び一般管理費は、575,483千円となりました。

以上の結果、営業利益は362,225千円となり、営業利益率は6.1%となりました。

④ 営業外損益、経常利益

営業外収益は、7,966千円となりました。営業外費用は、戸建用地の仕入が順調に進捗したことにより借入金が増加し、資金調達コストが増加したことに伴い71,998千円となりました。

以上の結果、経常利益は298,193千円となり、経常利益率は5.0%となりました。また、特別利益は2,347千円となりました。

⑤ 法人税等、四半期純利益

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、115,601千円となりました。この結果、当第3四半期累計期間における四半期純利益は184,939千円となりました。

### (3) 財政状態の分析

第6期事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

#### ① 資産

当社の当事業年度末における総資産は5,215,338千円となり、前事業年度末に比べ1,812,422千円・53.3%増加いたしました。

流動資産は5,173,143千円となり、前事業年度末に比べ1,822,490千円・54.4%増加いたしました。主な増加要因は、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(販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未完工事支出金)が合計で1,688,833千円、現金及び預金が138,654千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定資産は42,194千円となり、前事業年度に比べ10,068千円・19.3%減少いたしましたが、これは主に有形固定資産の減価償却によるものであります。

#### ② 負債

流動負債は3,183,367千円となり、前事業年度末に比べ770,827千円・32.0%増加いたしました。主な増加要因は、未払法人税等が36,482千円、前受金が20,000千円それぞれ減少した一方で、短期借入金が332,500千円、1年内返済予定の長期借入金が299,560千円、工事未払金が177,558千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983,456千円となり、前事業年度末に比べ842,284千円・596.6%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る長期借入金の増加額850,630千円によるものであります。

#### ③ 純資産

純資産は1,048,514千円となり、前事業年度末に比べ199,310千円・23.5%増加いたしました。これは、当期純利益の計上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25.0%から20.1%と若干低下いたしました。

第7期第3四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)

① 資産

当第3四半期会計期間末における総資産は5,667,238千円となり、前事業年度末と比較して451,900千円増加いたしました。

流動資産は5,606,416千円となり、前事業年度末と比較して433,272千円増加いたしました。主な増加要因は、前払費用が4,029千円、繰延税金資産が3,437千円それぞれ減少した一方で、現金及び預金が119,331千円、用地仕入れの進捗により仕掛販売用不動産が117,942千円、完成在庫が増加したことに伴い販売用不動産が86,830千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定資産は60,822千円となり、前事業年度末と比較して18,628千円増加いたしました。主な増加要因は、業容拡大に伴う営業車両が15,798千円増加したことによるものです。

② 負債

流動負債は3,328,045千円となり、前事業年度末に比べ144,678千円増加いたしました。主な増加要因は、工事未払金が140,523千円、1年内返済予定の長期借入金が93,812千円、未払法人税等が12,754千円それぞれ減少した一方で、短期借入金が329,766千円、未成工事受入金が22,914千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1,105,737千円となり、前事業年度末に比べ122,281千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が78,012千円増加したことによるものであります。

③ 純資産

純資産は1,233,454千円となり、前事業年度末に比べ184,939千円増加いたしました。これは、四半期純利益を計上したことによるものであります。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

第6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月設立と歴史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 対処すべき課題」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 対処すべき課題」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】

第6期事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

第7期第3四半期累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日）

当第3四半期累計期間の設備投資総額は24,336千円であり、主に支店開設に伴う建物付属設備1,004千円、営業車両の取得等21,640千円であります。

なお、当第3四半期累計期間に重要な設備の除却、売却はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

平成27年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	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	リース資産	合計	
本社 (東京都 武藏野市)	—	本社機能 仕入業務 設計・施工 業務 販売業務	3,333	6,025	474	8,307	18,141	25 [—]

(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25,476千円であります。  
4. 従業員の〔 〕は、臨時従業員数を外書きしております。

3 【設備の新設、除却等の計画】(平成28年1月31日現在)

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除去等はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,300,000
計	2,300,000

##### ② 【発行済株式】

種類	発行数(株)	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	580,000	非上場	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	580,000	—	—

(注) 1. 平成27年11月5日開催の取締役会決議により、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。これに伴い、発行済株式総数は574,200株増加し、580,000株となっております。  
2. 平成27年12月1日付で単元株式制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を導入しております。

(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1回新株予約権（平成24年2月15日臨時株主総会決議）

区分	最近事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年1月31日)
新株予約権の数(個)	765	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)	765	76,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	38,700	387
新株予約権の行使期間	平成26年2月22日～ 平成34年1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 38,700 資本組入額 19,350	発行価格 387 資本組入額 193.5
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、最近事業年度末現在は 1 株、提出日の前月末現在は 100 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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 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1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	最近事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年1月31日)
新株予約権の数(個)	185	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)	185	18,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	100,000	1,000
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 100,000 資本組入額 50,000	発行価格 1,000 資本組入額 500
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	—	—

	最近事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年1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、最近事業年度末現在は1株、提出日の前月末現在は100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。

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

- 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。
- 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しております。

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	最近事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年1月31日)
新株予約権の数(個)	30	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)	30	3,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	160,000	1,600
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 160,000 資本組入額 80,000	発行価格 1,600 資本組入額 800
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、最近事業年度末現在は1株、提出日の前月末現在は100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。

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

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	最近事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年1月31日)
新株予約権の数(個)	90	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)	90	9,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	220,000	2,200
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 220,000 資本組入額 110,000	発行価格 2,200 資本組入額 1,100
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	—	—

	最近事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年1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、最近事業年度末現在は1株、提出日の前月末現在は100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。

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

- 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。
- 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しております。

(3) 【ライツプランの内容】

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)
平成24年2月21日 (注)1	300	4,300	5,805	45,805	5,805	5,805
平成24年8月31日 (注)2	750	5,050	37,500	83,305	37,500	43,305
平成25年1月31日 (注)3	150	5,200	7,500	90,805	7,500	50,805
平成26年1月31日 (注)4	600	5,800	48,000	138,805	48,000	98,805
平成27年12月1日 (注)5	574,200	580,000	—	138,805	—	98,805

(注) 1. 第三者割当 割当先 発行価格 38,700円 資本組入額 19,350円  
平井浩之、伊藤一也、阿多賢一、唐川範久、柿原宏之  
2. 第三者割当 割当先 発行価格 100,000円 資本組入額 50,000円  
みずほキャピタル第3号投資事業有限責任組合、青梅トヨ一住器株式会社、岡根谷和雄、  
三尾直隆、桐生恵美子  
3. 第三者割当 割当先 発行価格 100,000円 資本組入額 50,000円  
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  
4. 第三者割当 割当先 発行価格 160,000円 資本組入額 80,000円  
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  
5. 株式分割 (1:100) によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成28年1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)	—	—	—	3	—	—	10	13	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	1,300	—	—	4,500	5,800	—
所有株式数 の割合(%)	—	—	—	22.41	—	—	77.59	100.00	—

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成28年1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)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 580,000	5,800	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	580,000	—	—
総株主の議決権	—	5,800	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(7) 【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1回新株予約権（平成24年2月15日臨時株主総会決議）

決議年月日	平成24年2月15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 14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) 従業員の取締役就任により、本書提出日現在における付与対象者の区分及び人数は、当社取締役4名、当社従業員10名の合計14名となっております。

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) 本書提出日現在におきましては、付与対象者は退職により1名減少し、6名であり、新株発行予定数は1,000株失効し、18,500株であります。

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
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

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
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

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

当社は、これまで配当を行った実績はありませんが、内部留保の拡充を通じて財務基盤を安定的で強固なものとし、事業基盤の盤石化を図ることにより、配当原資を安定的に確保できる企業体質を構築し、株主の皆様に対して安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剩余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を可能とすることを定款で定めてはおりますが、当面は期末配当の年1回を基本的な方針としております。なお、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

内部留保資金の使途につきましては、今後の事業展開のための備えと、主に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。

## 4 【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

## 5 【役員の状況】

男性10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 昭和61年4月 昭和63年12月 平成2年4月 平成5年2月 平成6年5月 平成18年7月 平成21年4月	日本信販株式会社(現 三井UFJニコス株式会社) 入社 株式会社セントラル住販 入社 新興エステート株式会社 入社 株式会社新日本建物 入社 同社 取締役 同社 常務取締役 株式会社新日本アーバンマトリックス 代表取締役社長 当社 設立 代表取締役社長(現任)	注1	400,000
常務取締役	事業統括部長	平井 浩之	昭和40年1月1日	平成元年4月 平成10年6月 平成18年4月 平成18年7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 株式会社新日本建物 入社 同社 執行役員 事業本部 住宅開発部長 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 株式会社新日本建物 転籍 当社 入社 上席執行役員 事業統括部長 当社 常務取締役 事業統括部長(現任)	注1	20,000
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 平成11年10月 平成18年7月 平成18年10月 平成21年7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 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 出向 同社 転籍 当社 入社 当社 企画開発一部長 当社 執行役員 企画開発一部長 当社 取締役 企画開発一部長(現任)	注1	2,500
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 平成5年4月 平成7年9月 平成13年9月 平成18年7月 平成18年10月 平成21年8月 平成23年2月 平成24年4月 平成25年6月	南口一級建築設計事務所 入社 D O N工房一級建築設計事務所 入社 株式会社エムディアイ(現 株式会社レオパレス21) 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 出向 同社 転籍 当社 入社 当社 プロジェクトデザイン部長 当社 執行役員 プロジェクトデザイン部長 当社 取締役 プロジェクトデザイン部長(現任)	注1	2,500

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 篤久	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	2,500
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	2,500
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	勵業不動産株式会社 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 勵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)
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 平成13年11月 平成15年6月 平成17年4月 平成18年4月 平成21年3月 平成26年3月 平成26年4月 平成26年6月	安田信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社) 入行 同行 前橋支店長 同行 個人財務相談部 部長 同行 プライベートバンキング企画部 室長 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 平成ビルディング株式会社 入社 営業開発部専任部長 同社 退職 当社 顧問 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 平成元年5月 平成10年5月 平成13年4月 平成15年4月 平成18年8月 平成19年12月 平成21年3月 平成25年6月	株式会社コバル(現 日本電産コバル株式会社) 入社 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 同社 総務部長 同社 内部監査室長 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 ジャフコベン株式会社 出向 シニアマネージャー 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 Office Hasegawa 設立 代表(現任) 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 平成17年1月 平成20年6月 平成22年1月 平成22年4月 平成27年6月	弁護士登録 丸の内総合法律事務所 入所 丸の内総合法律事務所 パートナー (現任) 株式会社オリエンタルランド 社外監査役 株式会社JALUX 社外監査役 第二東京弁護士会 副会長 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)	注2	—
計							430,000

(注) 1. 取締役の任期は、平成27年12月1日開催の臨時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関す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4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関す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 【コード・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コード・ガバナンスの状況】

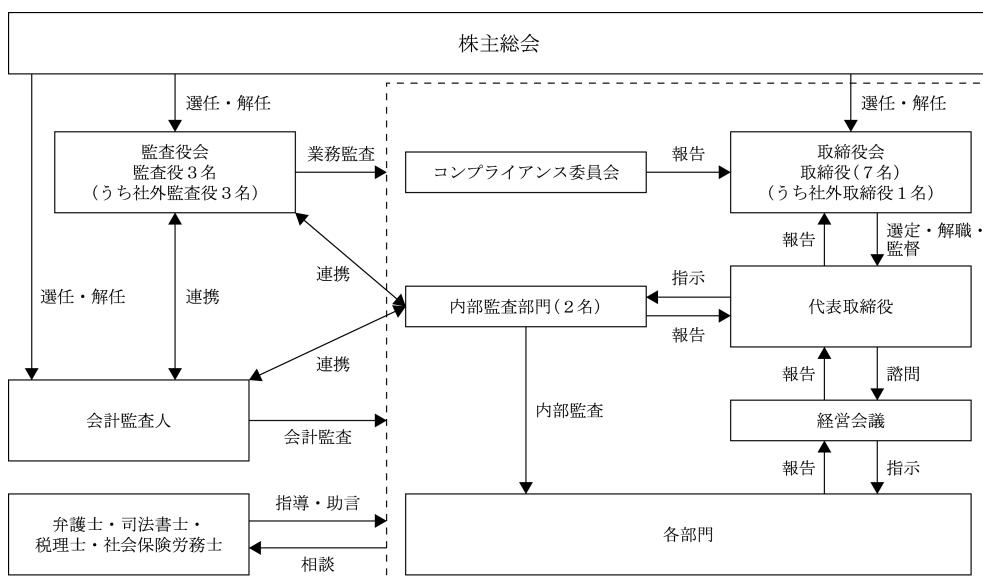
#### コード・ガバナンスに関する基本的な考え方

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に、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、コード・ガバナンスの充実に努めてまいります。

#### ① 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7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回の定期的開催のほか、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、コード・ガバナンスの実効性を高めるよう努めています。

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実管理、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回を定期開催し、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
- ・取締役の職務の執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おりませんが、社長の指名した内部監査担当者により、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遂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	公認会計士等14名	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 石井 誠		

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（うち1名は常勤監査役）3名を選任し、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、不動産会社の取締役及びその子会社の副社長を務められた経歴を有し、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、社外取締役として選任しております。なお、同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。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たためであります。

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います。

② 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。

③ 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)	57,840	57,840	—	—	—	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。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 株主総会決議事項を取締役会決議で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、剩余金の配当（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

当社は、定款において、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役及び社外監査役との間で、会社法第423条の第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨定めております。なお、当社と社外取締役及び社外監査役は、同規定に基づき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の限度額は、法令で定める最低責任限度額としており、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かつ重大な過失がないときに限られます。

⑦ 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。

⑧ 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】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
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)
4,000	300	8,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

(最近事業年度の前事業年度)

該当事項はありません。

(最近事業年度)

該当事項はありません。

③ 【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】

(最近事業年度の前事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して支払っている非監査業務の内容は、株式上場準備及び会計業務に係る助言・指導業務、短期調査業務であります。

(最近事業年度)

該当事項はありません。

④ 【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、双方協議のうえで監査報酬を決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1. 財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 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) 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

- (1) 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、前事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)及び当事業年度(平成26年4月1日から平成27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。
- (2) 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3四半期会計期間(平成27年10月1日から平成27年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成27年4月1日から平成27年12月31日まで)に係る四半期財務諸表について、新日本有限責任監査法人の四半期レビューを受けております。

### 3. 連結財務諸表及び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、連結財務諸表及び四半期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】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,018,130	1,156,785
完成工事未収入金	34,629	—
販売用不動産	※1 237,916	※1 372,752
仕掛販売用不動産	※1 1,994,022	※1 3,541,876
未成工事支出金	4,042	10,186
前渡金	35,135	61,642
前払費用	13,306	16,643
繰延税金資産	12,651	12,796
その他	818	462
流動資産合計	3,350,653	5,173,143
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,996	6,996
減価償却累計額	△2,891	△3,662
建物（純額）	4,104	3,333
車両運搬具	12,631	12,631
減価償却累計額	△3,597	△6,605
車両運搬具（純額）	9,033	6,025
工具、器具及び備品	1,277	1,277
減価償却累計額	△611	△803
工具、器具及び備品（純額）	665	474
リース資産	16,540	16,540
減価償却累計額	△5,562	△8,232
リース資産（純額）	10,977	8,307
有形固定資産合計	24,781	18,141
投資その他の資産		
出資金	3,340	3,340
長期前払費用	2,652	1,582
繰延税金資産	162	159
差入敷金保証金	10,473	10,470
長期性預金	7,400	5,050
その他	3,451	3,451
投資その他の資産合計	27,480	24,053
固定資産合計	52,262	42,194
<b>資産合計</b>	<b>3,402,915</b>	<b>5,215,338</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	342,853	520,412
短期借入金	※1 1,412,900	※1 1,745,400
1年内返済予定の長期借入金	※1 436,680	※1 736,240
リース債務	2,670	2,670
未払金	44,265	50,394
未払費用	9,505	13,250
未払法人税等	100,461	63,978
未払消費税等	12,493	3,182
前受金	27,000	7,000
未成工事受入金	—	15,000
賞与引当金	17,118	21,742
その他	6,591	4,096
<b>流動負債合計</b>	<b>2,412,539</b>	<b>3,183,367</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	※1 123,701	※1 974,331
リース債務	8,530	5,860
その他	8,941	3,265
<b>固定負債合計</b>	<b>141,172</b>	<b>983,456</b>
<b>負債合計</b>	<b>2,553,711</b>	<b>4,166,823</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	138,805	138,805
資本剰余金		
資本準備金	98,805	98,805
<b>資本剰余金合計</b>	<b>98,805</b>	<b>98,805</b>
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	611,594	810,904
<b>利益剰余金合計</b>	<b>611,594</b>	<b>810,904</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>849,204</b>	<b>1,048,514</b>
<b>純資産合計</b>	<b>849,204</b>	<b>1,048,514</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>3,402,915</b>	<b>5,215,338</b>

## 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期会計期間  
(平成27年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,276,116
完成工事未収入金	45,795
販売用不動産	459,582
仕掛販売用不動産	3,659,818
未成工事支出金	11,737
前渡金	127,777
前払費用	12,614
繰延税金資産	9,358
その他	3,615
流動資産合計	5,606,416
固定資産	
有形固定資産	33,807
投資その他の資産	27,014
固定資産合計	60,822
資産合計	5,667,238

(単位：千円)

当第3四半期会計期間  
(平成27年12月31日)

負債の部	
流動負債	
工事未払金	379,888
短期借入金	2,075,166
1年内償還予定の社債	16,500
1年内返済予定の長期借入金	642,428
リース債務	2,670
未払金	47,995
未払費用	13,561
未払法人税等	51,223
未払消費税等	7,912
前受金	23,000
未成工事受入金	37,914
賞与引当金	17,055
その他	12,730
流動負債合計	3,328,045
固定負債	
社債	25,250
長期借入金	1,052,343
リース債務	3,857
その他	24,287
固定負債合計	1,105,737
負債合計	4,433,783
純資産の部	
株主資本	
資本金	138,805
資本剰余金	98,805
利益剰余金	995,844
株主資本合計	1,233,454
純資産合計	1,233,454
負債純資産合計	5,667,238

② 【損益計算書】

(単位 : 千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
不動産売上高	5,381,365	5,976,502
完成工事高	104,022	117,680
その他	3,094	2,601
売上高合計	5,488,482	6,096,784
売上原価		
不動産売上原価	4,470,028	5,043,768
完成工事原価	87,323	95,482
その他	—	383
売上原価合計	4,557,352	5,139,634
売上総利益	931,130	957,150
販売費及び一般管理費	※1 526,045	※1 559,942
営業利益	405,084	397,207
営業外収益		
受取利息	142	198
受取配当金	102	120
受取手数料	5,952	4,104
不動産取得税還付金	—	3,512
受取損害賠償金	—	2,746
デリバティブ評価益	1,584	1,968
違約金収入	1,000	1,000
その他	631	530
営業外収益合計	9,412	14,180
営業外費用		
支払利息	56,559	68,009
支払手数料	2,582	9,852
その他	2,316	2,962
営業外費用合計	61,458	80,825
経常利益	353,038	330,562
税引前当期純利益	353,038	330,562
法人税、住民税及び事業税	147,166	131,393
法人税等調整額	2,798	△141
法人税等合計	149,964	131,251
当期純利益	203,073	199,310

【売上原価明細書】

① 不動産売上原価

区分	注記番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
I 用地費		3,045,774	68.1	3,692,818	73.2
II 外注費		1,370,080	30.7	1,290,685	25.6
III 経費		54,174	1.2	60,264	1.2
合計		4,470,028	100.0	5,043,768	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。

② 完成工事原価

区分	注記番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
I 外注費		84,094	96.3	91,317	95.6
II 経費		3,228	3.7	4,165	4.4
合計		87,323	100.0	95,482	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。

③ その他

区分	注記番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
I 外注費		—	—	383	100.0
II 経費		—	—	—	—
合計		—	—	383	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。

## 【四半期損益計算書】

## 【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

当第3四半期累計期間  
(自 平成27年4月1日  
至 平成27年12月31日)

売上高	5,952,949
売上原価	5,015,241
売上総利益	937,708
販売費及び一般管理費	575,483
営業利益	362,225
営業外収益	
受取利息	100
受取配当金	102
受取手数料	3,455
違約金収入	3,000
デリバティブ評価益	1,037
その他	271
営業外収益合計	7,966
営業外費用	
支払利息	66,012
その他	5,985
営業外費用合計	71,998
経常利益	298,193
特別利益	
固定資産売却益	2,347
特別利益合計	2,347
税引前四半期純利益	300,540
法人税、住民税及び事業税	112,319
法人税等調整額	3,281
法人税等合計	115,601
四半期純利益	184,939

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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			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	利益剰余金合計			
当期首残高	90,805	50,805	50,805	—	408,520	408,520	550,130	550,130	
当期変動額									
新株の発行	48,000	48,000	48,000				96,000	96,000	
剰余金の配当							—	—	
当期純利益					203,073	203,073	203,073	203,073	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							—	—	
当期変動額合計	48,000	48,000	48,000	—	203,073	203,073	299,073	299,073	
当期末残高	138,805	98,805	98,805	—	611,594	611,594	849,204	849,204	

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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			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	利益剰余金合計			
当期首残高	138,805	98,805	98,805	—	611,594	611,594	849,204	849,204	
当期変動額									
新株の発行							—	—	
剰余金の配当							—	—	
当期純利益					199,310	199,310	199,310	199,310	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							—	—	
当期変動額合計	—	—	—	—	199,310	199,310	199,310	199,310	
当期末残高	138,805	98,805	98,805	—	810,904	810,904	1,048,514	1,048,514	

## ④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	353,038	330,562
減価償却費	7,044	6,785
賞与引当金の増減額（△は減少）	△4,709	4,623
受取利息及び受取配当金	△244	△318
支払利息	56,559	68,009
売上債権の増減額（△は増加）	△34,629	34,629
たな卸資産の増減額（△は増加）	759,046	△1,688,833
前渡金の増減額（△は増加）	△25,435	△26,506
仕入債務の増減額（△は減少）	△93,589	177,558
前受金の増減額（△は減少）	6,000	△20,000
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△6,615	15,000
前払費用の増減額（△は増加）	△1,079	2,971
長期前払費用の増減額（△は増加）	△5,727	△2,759
未払又は未収消費税等の増減額	15,616	△9,311
その他	4,483	4,982
<b>小計</b>	<b>1,029,758</b>	<b>△1,102,606</b>
利息及び配当金の受取額	236	306
利息の支払額	△57,434	△70,488
法人税等の支払額	△110,733	△166,275
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>861,827</b>	<b>△1,339,063</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期積金の預入による支出	△2,850	△3,000
有形固定資産の取得による支出	—	△1,376
会員権の取得による支出	△3,400	—
敷金保証金の差入による支出	△3,013	△428
敷金保証金の返還による収入	197	288
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△9,065</b>	<b>△4,517</b>
<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）	△292,000	332,500
長期借入れによる収入	497,000	2,263,000
長期借入金の返済による支出	△849,459	△1,112,810
株式の発行による収入	96,000	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△3,174	△2,670
割賦未払金の返済による支出	△2,269	△3,134
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△553,902</b>	<b>1,476,885</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額（△は減少）</b>	<b>298,859</b>	<b>133,304</b>
現金及び現金同等物の期首残高	719,270	1,018,130
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>※1 1,018,130</b>	<b>※1 1,151,435</b>

## 【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. デリバティブ取引の評価基準及び評価方法  
時価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

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)

3. 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。

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 6～8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。

4. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

5. 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。

6. 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。

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、隨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。

8. 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。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. デリバティブ取引の評価基準及び評価方法

時価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

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)

3. 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。

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 6~8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。

4. 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。

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、隨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。

(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及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	237,916千円	295,644千円
仕掛販売用不動産	1,947,865〃	3,526,576〃
計	2,185,781千円	3,822,221千円

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	1,380,500千円	1,693,500千円
1年内返済予定の長期借入金	392,000〃	696,400〃
長期借入金	—〃	877,000〃
計	1,772,500千円	3,266,900千円

当該債務に係る根抵当権の極度額は3,044,800千円であります。

(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並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
販売手数料	99,709千円	33,044千円
広告宣伝費	72,358〃	84,603〃
役員報酬	50,880〃	63,540〃
給料手当	87,215〃	113,172〃
賞与引当金繰入額	12,061〃	17,352〃
租税公課	57,556〃	75,050〃
減価償却費	7,044〃	6,785〃
おおよその割合		
販売費	33%	21%
一般管理費	67〃	79〃

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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)	5,200	600	—	5,800

(変動事由の概要)

第三者割当による新株の発行によるものであります。

## 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	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—

(注) 当社は未公開企業であり、付与時の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

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	—	—	5,800

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) 当社は未公開企業であり、付与時の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

該当事項はありません。

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金	1,018,130千円	1,156,785千円
預入期間が3ヶ月を超える定期積金	—〃	△5,350〃
現金及び現金同等物	1,018,130千円	1,151,435千円

(リース取引関係)

前事業年度(平成26年3月31日)

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

① リース資産の内容

・有形固定資産 主として、社有車(車両運搬具)であります。

② リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零(残価保証の取り決めがある場合は残価保証額)とする定額法を採用しております。

当事業年度(平成27年3月31日)

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

① リース資産の内容

・有形固定資産 主として、社有車(車両運搬具)であります。

② リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零(残価保証の取り決めがある場合は残価保証額)とする定額法を採用しております。

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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。また、デリバティブ取引は、金利変動リスクを回避するための金利スワップ等を利用しておらず、投機的な取引は行わない方針です。

(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、社内規程に沿つ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。

短期借入金及び長期借入金(1年以内返済予定を含む)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	1,018,130	1,018,130	—
(2) 完成工事未収入金	34,629	34,629	—
資産計	1,052,759	1,052,759	—
(1) 工事未払金	342,853	342,853	—
(2) 短期借入金	1,412,900	1,412,900	—
(3) 未払金	44,265	44,265	—
(4) 未払法人税等	100,461	100,461	—
(5) リース債務(1年以内返済予定を含む)	11,200	11,048	△151
(6) 長期借入金(1年以内返済予定を含む)	560,381	557,628	△2,752
負債計	2,472,061	2,469,157	△2,903
デリバティブ取引(※1)	(3,517)	(3,517)	—

(※1) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については( )で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

### 資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 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) リース債務(1年以内返済予定を含む)

これらの時価は、元利金の合計額を同様の新規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。

(6) 長期借入金(1年以内返済予定を含む)

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。

### デリバティブ取引

デリバティブ取引については、「デリバティブ取引関係」に記載しております。

(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26年3月31日
出資金	3,340

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

	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	1,018,130	—	—	—
完成工事未収入金	34,629	—	—	—
合計	1,052,759	—	—	—

(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

	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	1,412,900	—	—	—	—	—
長期借入金	436,680	36,780	27,400	22,239	18,616	18,666
リース債務	2,670	2,670	5,860	—	—	—
合計	1,852,250	39,450	33,260	22,239	18,616	18,666

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

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。また、デリバティブ取引は、金利変動リスクを回避するための金利スワップ等を利用しておらず、投機的な取引は行わない方針です。

(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。

短期借入金及び長期借入金(1年以内返済予定を含む)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	1,156,785	1,156,785	—
資産計	1,156,785	1,156,785	—
(1) 工事未払金	520,412	520,412	—
(2) 短期借入金	1,745,400	1,745,400	—
(3) 未払金	50,394	50,394	—
(4) 未払法人税等	63,978	63,978	—
(5) リース債務(1年内返済予定を含む)	8,530	8,473	△56
(6) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	1,710,571	1,693,988	△16,582
負債計	4,099,286	4,082,647	△16,638
デリバティブ取引(※1)	(1,549)	(1,549)	—

(※1) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については( )で示しております。

### (注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

#### 資産

##### (1) 現金及び預金

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) リース債務(1年内返済予定を含む)

これらの時価は、元利金の合計額を同様の新規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。

##### (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。

#### デリバティブ取引

デリバティブ取引については、「デリバティブ取引関係」に記載しております。

(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27年3月31日
出資金	3,340

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

	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	1,156,785	—	—	—
合計	1,156,785	—	—	—

(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

	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	1,745,400	—	—	—	—	—
長期借入金	736,240	907,460	25,299	21,676	12,378	7,518
リース債務	2,670	5,860	—	—	—	—
合計	2,484,310	913,320	25,299	21,676	12,378	7,518

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(平成26年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

	種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引				
	支払固定・受取変動	150,000	150,000	△3,517	△3,517
合計		150,000	150,000	△3,517	△3,517

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当事業年度(平成27年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

	種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引				
	支払固定・受取変動	150,000	—	△1,549	△1,549
合計		150,000	—	△1,549	△1,549

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

前事業年度(平成26年3月31日)

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。

当事業年度(平成27年3月31日)

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)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. ストック・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. ストック・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26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) ストック・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
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 14名 (注) 1	当社従業員 7名 (注) 2	当社従業員 2名
株式の種類及び付与数	普通株式 765株	普通株式 195株 (注) 2	普通株式 30株
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
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。 (注) 3	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
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

(注) 1. 従業員の取締役就任により、平成26年3月31日現在における付与対象者の区分及び人数は、当社取締役4名、当社従業員10名の合計14名となっております。

2. 本書提出日現在におきましては、付与対象者は退職により1名に減少し、6名であり、新株発行予定数は10株失効し、185株であります。

3. 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26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
権利確定前(株)			
前事業年度末	765	195	—
付与	—	—	30
失効	—	10	—
権利確定	—	—	—
未確定残	765	185	30
権利確定後(株)			
前事業年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

② 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
権利行使価格(円)	38,700	100,000	160,000
行使時平均株価(円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	—	—

3. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は未公開企業であるため、付与日におけるストック・オプションの公正な評価単価を合理的に見積もることができないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。また、単位当たりの本源的価値の見積方法は類似会社比較方式と純資産方式による評価額を総合的に勘案し算定しております。なお、算定の結果、株式の評価額が新株予約権の権利行使価格以下となるため付与時点での単位当たりの本源的価値はゼロとなり、ストック・オプションの公正な価値単価もゼロと算定しております。

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。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. ストック・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. ストック・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27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、株式数に換算して記載しております。

- (1) ストック・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) 2	当社従業員 2名	当社従業員 7名
株式の種類及び 付与数(株)	普通株式 765株	普通株式 195株 (注) 2	普通株式 30株	普通株式 90株
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。 (注) 3	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. 従業員の取締役就任により、平成27年3月31日現在における付与対象者の区分及び人数は、当社取締役4名、当社従業員10名の合計14名となっております。

2. 本書提出日現在おきましては、付与対象者は退職により1名に減少し、6名であり、新株発行予定数は10株失効し、185株であります。

3. 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27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	765	185	30	—
付与	—	—	—	90
失効	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—
未確定残	765	185	30	90
権利確定後(株)				
前事業年度末	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—
権利行使	—	—	—	—
失効	—	—	—	—
未行使残	—	—	—	—

② 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)	38,700	100,000	160,000	220,000
行使時平均株価(円)	—	—	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	—	—	—

3. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は未公開企業であるため、付与日におけるストック・オプションの公正な評価単価を合理的に見積もることができないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の本源的価値をもってストック・オプションの評価単位としております。また、単位当たりの本源的価値の見積方法は類似会社比較方式と純資産方式による評価額を総合的に勘案し算定しております。なお、算定の結果、株式の評価額が新株予約権の権利行使価格以下となるため付与時点での単位当たりの本源的価値はゼロとなり、ストック・オプションの公正な価値単価もゼロと算定しております。

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。

(税効果会計関係)

前事業年度(平成26年3月31日)

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	6,971千円
未払事業税	5,605 " "
その他	236 "
繰延税金資産小計	12,813千円
評価性引当額	— "
繰延税金資産合計	12,813千円

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つた主要な項目別の内訳

法定実効税率	38.0%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%
留保金課税	3.7%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.4%
その他	△0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.5%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異について、前事業年度の39.4%から35.6%に変更されております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

当事業年度(平成27年3月31日)

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	8,303千円
未払事業税	4,390 " "
その他	261 "
繰延税金資産小計	<hr/> 12,955千円
評価性引当額	— "
繰延税金資産合計	<hr/> 12,955千円

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つた主な項目別の内訳

法定実効税率	35.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%
留保金課税	4.3%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.3%
税額控除	△0.8%
その他	△0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<hr/> 39.7%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.6%から、平成27年4月1日から平成28年3月31日までに解消が見込まれる一時差異については33.1%に、平成28年4月1日以降に解消が見込まれる一時差異については32.3%にそれぞれ変更されております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(平成26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27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25年4月1日 至 平成26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26年4月1日 至 平成27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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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25年4月1日 至 平成26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69.0		債務被保証	当社銀行借入 に対する債務 被保証 (注) 1	1,973,281	—	—
							当社リース債 務に対する債 務被保証 (注) 2	19,887	—	—
							当社割賦購入 に対する債務 被保証 (注) 3	12,075	—	—
							当社仕入債務 に対する債務 被保証 (注) 4	29,650	—	—
							当社不動産賃 貸借に対する 債務被保証 (注) 5	27,514	—	—

(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。取引金額には被保証債務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. 当社のリース債務に対する債務保証を受けております。取引金額には被保証債務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。

3. 当社の割賦購入車両に対する債務保証を受けております。取引金額には被保証債務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。

4. 当社の仕入債務に対する債務保証を受けております。取引金額には被保証債務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。

5. 当社の本社事務所の賃貸等に係る債務保証を受けております。取引金額には年間賃借料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. 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26年4月1日 至 平成27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69.0	債務被保証	当社銀行借入 に対する債務 被保証 (注) 1	3,287,971	—	—
							当社リース債 務に対する債務 被保証 (注) 2	24,664	—	—
							当社割賦購入 に対する債務 被保証 (注) 3	8,941	—	—
							当社仕入債務 に対する債務 被保証 (注) 4	30,374	—	—
							当社不動産賃 貸借に対する 債務被保証 (注) 5	27,514	—	—

(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。取引金額には被保証債務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. 当社のリース債務に対する債務保証を受けております。取引金額には被保証債務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。

3. 当社の割賦購入車両に対する債務保証を受けております。取引金額には被保証債務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。

4. 当社の仕入債務に対する債務保証を受けております。取引金額には被保証債務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。

5. 当社の本社事務所の賃貸等に係る債務保証を受けております。取引金額には年間賃借料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. 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1 株当たり純資産額	1,464.15円	1,807.78円
1 株当たり当期純利益金額	383.26円	343.64円

(注) 1. 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、期中平均株価を把握できないため記載しておりません。

2. 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 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりあります。

項目	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1 株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	203,073	199,310
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)	203,073	199,310
普通株式の期中平均株式数(株)	529,863	580,000
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	新株予約権 3 種類(新株予約権の数 980個)。	新株予約権 4 種類(新株予約権の数 1,070個)。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

株式分割及び単元株制度の導入

当社は、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日付で以下のとおり株式分割を行っております。また、平成27年12月1日開催の臨時株主総会決議により、平成27年12月1日付で単元株制度採用に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

(1) 株式分割及び単元株制度の導入の目的

当社株式の上場に備え、投資家の利便性及び当社株式の流動性向上を図るためであります。

(2) 株式分割の概要

① 分割方法

平成27年11月30日を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式1株につき100株の割合をもって分割しております。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	5,800株
今回の分割により増加する株式数	574,200株
株式分割後の発行済株式総数	580,000株
株式分割後の発行可能株式総数	2,300,000株

③ 株式分割の効力発生日

平成27年12月1日

(3) 単元株制度の採用

単元株制度を導入し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

(4) 「1株当たり情報」は当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しており、これによる影響は(1株当たり情報)に記載しております。

【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3四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3四半期累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

当第3四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	
減価償却費	6,465千円

(株主資本等関係)

当第3四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)

1. 配当金支払

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四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3四半期累計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の事業セグメントは、戸建販売事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第3四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
1 株当たり四半期純利益金額	318円86銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	184,939
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	184,939
普通株式の期中平均株式数(株)	580,000
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) 1. 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、当社株式は非上場であるため期中平均株価を把握できませんので記載しておりません。  
 2. 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株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【附属明細表】(平成27年3月31日現在)

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【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	6,996	—	—	6,996	3,662	770	3,333
車両運搬具	12,631	—	—	12,631	6,605	3,008	6,025
工具、器具及び備品	1,277	—	—	1,277	803	191	474
リース資産	16,540	—	—	16,540	8,232	2,670	8,307
有形固定資産計	37,445	—	—	37,445	19,304	6,640	18,141
無形固定資産	—	—	—	—	—	—	—
長期前払費用	2,652	2,759	3,830	1,582	—	—	1,582
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—

(注) 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】

該当事項はありません。

【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	1,412,900	1,745,400	2.0	—
1年以内に返済予定の長期借入金	436,680	736,240	2.2	—
1年以内に返済予定のリース債務	2,670	2,670	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	123,701	974,331	2.4	平成28年4月～ 平成33年3月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	8,530	5,860	—	平成29年3月
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)	3,134	5,676	—	—
長期未払金(長期割賦未払金(1年以内に返済予定のものを除く))	8,941	3,265	—	—
合計	1,996,556	3,473,442	—	—

(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. 長期借入金及びリース債務(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	907,460	25,299	21,676	12,378
リース債務	5,860	—	—	—
割賦未払金	3,265	—	—	—

【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	17,118	21,742	17,118	—	21,742

【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】(平成27年3月31日現在)

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	—
預金	
当座預金	10,500
普通預金	1,140,935
定期積金	5,350
計	1,156,785
合計	1,156,785

② 販売用不動産

所在地	棟数	地積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
東京都	6	678.38	342,624
埼玉県	1	81.24	30,128
合計	7	759.62	372,752

③ 仕掛販売用不動産

所在地	地積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
東京都	10,678.43	3,527,094
埼玉県	82.65	14,781
合計	10,761.08	3,541,876

(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。

④ 工事未払金

相手先	金額(千円)
青梅トヨ一住器株式会社	158,381
有限会社境南建材工業	45,822
南建設株式会社	40,880
株式会社立枝建工	29,422
株式会社川口木材センター	24,858
その他	221,047
合計	520,412

⑤ 短期借入金

区分	金額(千円)
株式会社みずほ銀行	940,800
株式会社群馬銀行	161,000
株式会社りそな銀行	140,000
株式会社東京都民銀行	132,000
株式会社三井住友銀行	130,400
その他	241,200
合計	1,745,400

⑥ 1年内返済予定の長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	387,400
多摩信用金庫	315,000
株式会社みずほ銀行	22,332
株式会社群馬銀行	7,500
大東京信用組合	4,008
合計	736,240

⑦ 長期借入金

区分	金額(千円)
大東京信用組合	395,984
株式会社三菱東京UFJ銀行	322,000
株式会社商工組合中央金庫	171,000
株式会社みずほ銀行	69,847
多摩信用金庫	15,500
合計	974,331

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 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
株券の種類	—
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
株式の名義書換え	
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	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店
	みずほ証券株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
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	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 (注)1
	みずほ証券株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	無料 (注)2
公告掲載方法	当会社の公告は、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) 1. 当社株式は、株式会社東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「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」に変更されます。

3. 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】

該当事項はありません。

## 第四部 【株式公開情報】

### 第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

## 第2 【第三者割当等の概況】

### 1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式①	新株予約権①	新株予約権②
発行年月日	平成26年1月31日	平成26年1月31日	平成26年10月24日
種類	普通株式	新株予約権の付与 (ストック・オプション)	新株予約権の付与 (ストック・オプション)
発行数	600株	普通株式 30株	普通株式 90株
発行価格	160,000円 (注) 4	160,000円 (注) 5	220,000円 (注) 5
資本組入額	80,000円	80,000円	110,000円
発行価額の総額	96,000,000円	4,800,000円	19,800,000円
資本組入額の総額	48,000,000円	2,400,000円	9,900,000円
発行方法	有償第三者割当	平成26年1月28日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	平成26年6月27日開催の定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注) 2	(注) 3	(注) 3

(注) 1. 第三者割当等による募集株式の割当て等に関する規制に関し、株式会社東京証券取引所の定める規則は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則第255条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当てを行っている場合(上場前の公募等による場合を除く。)には、新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡権及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
- (2) 同取引所の定める同施行規則第259条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の所有、譲渡権及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
- (3) 当社が、前2項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
- (4) 当社の場合、上場申請日直前事業年度の末日は、平成27年3月31日であります。
2. 同施行規則第255条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた者との間で、割当てを受けた株式(以下「割当株式」という。)を、原則として、割当てを受けた日から上場日以後6ヶ月間を経過する日(当該日において割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過する日)まで所有する等の確約を行っております。
3. 同施行規則第259条第1項第1号の規定に基づき、当社は割当てを受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当てを受けた新株予約権を、原則として割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいすれか早い日まで所有する等の確約を行っております。
4. 安定株主及び取引先との関係強化を目的としたもので、発行価格は、純資産方式及び類似会社比準方式により算出した価格を総合的に勘案して、決定しております。
5. 株式の発行価格及び行使に際して払込をなすべき金額は、純資産方式及び類似会社比準方式により算出した価格を総合的に勘案して、決定しております。

6. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については以下のとおりであります。

	新株予約権①	新株予約権②
行使時の払込金額	1株につき160,000円	1株につき220,000円
行使期間	平成28年2月1日から 平成34年1月31日まで	平成28年10月25日から 平成34年12月31日まで
行使の条件	<p>① 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子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、その他新株予約権者の退任又は退職後の権利行使につき正当な理由があると当社が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>② 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。</p> <p>③ その他の新株予約権の行使の条件は、当社と対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定める。</p>	<p>① 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社子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。</p> <p>② 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。</p> <p>③ その他の新株予約権の行使の条件は、当社と対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定める。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。

7. 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株の株式分割を行っておりますが、上記発行数、発行価格及び資本組入額は当該株式分割前の発行数、発行価格及び資本組入額を記載しております。

## 2 【取得者の概況】

株式①

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
みずほキャピタル第3号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 みずほキャピタル株式会社 代表取締役社長 川端 雅一 三菱UFJキャピタル3号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 三菱UFJキャピタル株式会社 代表取締役社長 安藤 啓	東京都千代田区内幸町 1-2-1 東京都中央区日本橋 1-7-17	ベンチャーキャピタル ベンチャーキャピタル	300 300	48,000,000 (160,000) 48,000,000 (160,000)	特別利害関係者等 (大株主上位10名) 特別利害関係者等 (大株主上位10名)

新株予約権の付与(ストック・オプション)①

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
栗原 直幹	東京都杉並区	会社員	15	2,400,000 (160,000)	当社の従業員
大浦 律子	東京都昭島市	会社員	15	2,400,000 (160,000)	当社の従業員

新株予約権の付与(ストック・オプション)②

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
田中 裕司	埼玉県狭山市	会社員	30	6,600,000 (220,000)	当社の従業員
近藤 順弘	千葉県流山市	会社員	15	3,300,000 (220,000)	当社の従業員
江藤 寿晃	東京都西東京市	会社員	15	3,300,000 (220,000)	当社の従業員
中谷 寛美	埼玉県越谷市	会社員	15	3,300,000 (220,000)	当社の従業員
田上 大介	東京都西東京市	会社員	5	1,100,000 (220,000)	当社の従業員
村上 正志	東京都渋谷区	会社員	5	1,100,000 (220,000)	当社の従業員
高橋 洋太	神奈川県平塚市	会社員	5	1,100,000 (220,000)	当社の従業員

(注) 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株の株式分割を行っておりますが、上記割当株数及び単価は株式分割前の割当株数及び単価で記載しております。

## 3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

### 第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%)
大林 竜一 ※1、2	東京都小平市	400,000	58.22
みずほキャピタル第3号投資事業 有限責任組合 ※1	東京都千代田区内幸町1-2-1	80,000	11.64
三菱UFJキャピタル3号投資事業 有限責任組合 ※1	東京都中央区日本橋1-7-17	40,000	5.82
平井 浩之 ※1、3	東京都足立区	20,000	2.91
青梅トーヨー住器株式会社 ※1	東京都青梅市今寺5-16-15	10,000	1.46
岡根谷 和雄 ※1	東京都東久留米市	5,000	0.73
三尾 直隆 ※1	千葉県船橋市	5,000	0.73
桐生 恵美子 ※1	東京都武藏野市	5,000	0.73
岡根谷 和弘 ※1	東京都東久留米市	5,000	0.73
伊藤 一也 ※1、3	東京都小金井市	12,500 (10,000)	1.82 (1.46)
阿多 賢一 ※1、3	東京都国分寺市	12,500 (10,000)	1.82 (1.46)
唐川 範久 ※1、3	東京都新宿区	12,500 (10,000)	1.82 (1.46)
柿原 宏之 ※1、3	東京都練馬区	12,500 (10,000)	1.82 (1.46)
三好 秀樹 ※4	東京都町田市	8,000 (8,000)	1.16 (1.16)
白本 浩 ※4	東京都足立区	8,000 (8,000)	1.16 (1.16)
戸屋 智晴 ※4	東京都武藏野市	5,000 (5,000)	0.73 (0.73)
伊藤 武憲 ※4	神奈川県相模原市緑区	5,000 (5,000)	0.73 (0.73)
山崎 裕成 ※4	千葉県船橋市	5,000 (5,000)	0.73 (0.73)
田倉 史朝 ※4	東京都八王子市	3,000 (3,000)	0.44 (0.44)
佐藤 洋平 ※4	埼玉県さいたま市西区	3,000 (3,000)	0.44 (0.44)
浅井 真紀 ※4	神奈川県川崎市中原区	3,000 (3,000)	0.44 (0.44)
一ノ瀬 貴宏 ※4	東京都練馬区	3,000 (3,000)	0.44 (0.44)
國方 慶 ※4	東京都小金井市	3,000 (3,000)	0.44 (0.44)
清水 光泰 ※4	東京都西東京市	3,000 (3,000)	0.44 (0.44)
田中 裕司 ※4	埼玉県狭山市	3,000 (3,000)	0.44 (0.44)
藤沢 誠一 ※4	埼玉県川口市	2,000 (2,000)	0.29 (0.29)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%)
小田 洋介 ※ 4	千葉県流山市	1,500 (1,500)	0.22 (0.22)
栗原 直幹 ※ 4	東京都杉並区	1,500 (1,500)	0.22 (0.22)
大浦 律子 ※ 4	東京都昭島市	1,500 (1,500)	0.22 (0.22)
近藤 躏弘 ※ 4	千葉県流山市	1,500 (1,500)	0.22 (0.22)
江藤 寿晃 ※ 4	東京都西東京市	1,500 (1,500)	0.22 (0.22)
中谷 寛美 ※ 4	埼玉県越谷市	1,500 (1,500)	0.22 (0.22)
青木 更織 ※ 4	東京都青梅市	1,000 (1,000)	0.15 (0.15)
森下 麻里絵 ※ 4	東京都世田谷区	1,000 (1,000)	0.15 (0.15)
石井 由紀子 ※ 4	東京都小平市	500 (500)	0.07 (0.07)
田上 大介 ※ 4	東京都西東京市	500 (500)	0.07 (0.07)
村上 正志 ※ 4	東京都渋谷区	500 (500)	0.07 (0.07)
高橋 洋太 ※ 4	神奈川県平塚市	500 (500)	0.07 (0.07)
計	—	687,000 (107,000)	100.00 (15.57)

(注) 1. 「氏名又は名称」欄の※の番号は、次のとおり株主の属性を示します。

1 特別利害関係者等(大株主上位10名) 2 特別利害関係者等(当社代表取締役社長) 3 特別利害関係者等(当社取締役) 4 当社従業員

2. ( )内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

3. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成28年2月5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25年4月1日から平成26年3月31日までの第5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、重要な会計方針及びその他の注記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26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(有価証券届出書提出会社)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。

## 独立監査人の監査報告書

平成28年2月5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26年4月1日から平成27年3月31日までの第6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27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(有価証券届出書提出会社)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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成28年2月5日

アグレ都市デザイン株式会社  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 村 山 憲 二 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石 井 誠 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているアグレ都市デザイン株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31までの第7期事業年度の第3四半期会計期間(平成27年10月1日から平成27年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成27年4月1日から平成27年12月31日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、アグレ都市デザイン株式会社の平成27年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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(有価証券届出書提出会社)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。

# Agratio urban design Inc.

アグレシオ

白銀比(silvr ratio)のことで日本人が最も美しいと感じる $1:\sqrt{2}$ の比率です。日本建築では法隆寺五重塔などにも用いられています。私達は伝統文化を継承しつつ最新のテクノロジーでデザインされた住まいを創造します。

宝印刷株式会社印刷