

# 第12回 定時株主総会 招集ご通知



Agratio urban design Inc.

## 開催日時

2021年6月25日(金曜日)午前10時  
(受付開始：午前9時15分)

## 議決権行使期限

2021年6月24日(木曜日)午後6時00分まで

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、  
本株主総会につきましては、極力、書面又は  
インターネット等により事前の議決権行使を  
いただき、株主総会当日のご来場をお控えい  
ただくよう強くお願い申し上げます。

## CONTENTS

第12回定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	6
決議事項	
第1号議案 剰余金の処分の件	
第2号議案 取締役9名選任の件	
(添付書類)	
事業報告	12
計算書類	28
監査報告書	31

「スマート行使」と「ネットで招集」で  
議決権行使が簡単・便利に

「ネットで招集」について、詳  
しくはP.5をご参照ください。

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



Provided by TAKARA Printing



第12回 定時株主総会 招集ご通知

(証券コード3467)

2021年6月4日

株主各位

東京都新宿区西新宿二丁目6番1号  
アグレ都市デザイン株式会社  
代表取締役 大林 竜一

## 第12回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当会社第12回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、本株主総会につきましては、極力書面又はインターネット等により事前の議決権行使をいただき、株主総会当日のご来場をお控えいただくよう強くお願い申し上げます。

お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2021年6月24日(木曜日)午後6時00分までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

また、今後、株主総会当日までの状況変化に伴いまして株主総会の運営・会場に変更が生じた場合には、当社ホームページにてお知らせいたしますので、ご出席前に必ずご確認をお願い申し上げます。

### 【郵送(書面)による議決権行使の場合】

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

### 【インターネットによる議決権行使の場合】

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

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

敬具

## 記

1. 日 時 2021年6月25日(金曜日) 午前10時(受付開始 午前9時15分)
2. 場 所 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号  
新宿住友ビル47階 新宿住友スカイルーム  
新型コロナウイルス感染拡大防止のため、会場内は株主様同士のお席の間隔を広く取らせていただきますので、充分なお席が確保できない可能性がございます。そのため当日ご来場いただいても満席時にはご入場を制限させて頂く場合があります。
3. 会議の目的事項  
報 告 事 項 第12期(2020年4月1日から2021年3月31日まで)事業報告及び  
計算書類の内容報告の件
- 決 議 事 項  
第 1 号 議 案 剰余金の処分の件  
第 2 号 議 案 取締役9名選任の件

以上

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

## 議決権行使についてのご案内

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

### 株主総会へのご出席による議決権行使



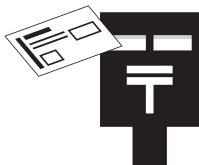
同封の議決権行使書用紙を  
ご持参いただき、  
会場受付にご提出ください。

当日の議事資料として、本招集ご通知をご持参ください。

#### 株主総会開催日時

2021年6月25日（金）午前10時

### 書面（郵送）による議決権行使



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

#### 行使期限

2021年6月24日（木）  
午後6時00分到着分まで

### インターネットによる議決権行使



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

#### 行使期限

2021年6月24日（木）  
午後6時00分受付分まで

詳細につきましては、次頁をご参照ください。

### お問い合わせ先

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

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

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

上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先

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

# インターネットによる議決権行使のご案内

## 1. 「スマート行使」による方法



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

## 2. 議決権行使コード（ID）・パスワード入力による方法

### 議決権行使ウェブサイト



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

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



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

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

## 3. ご注意

- (1) 行使期限は2021年6月24日（木曜日）午後6時00分までであり、同時刻までにご入力を終える必要があります。お早めの行使をお願いいたします。
- (2) 「スマート行使」による議決権行使後に行使内容を修正したい場合は、お手数ですが上記2.に記載の方法でご修正いただきますようお願い申し上げます。
- (3) 郵送による議決権行使とインターネットによる議決権行使を重複された場合は、インターネットによるものを有効とします。インターネットにより複数回行使された場合は、最後に行使されたものを有効とします。
- (4) インターネット接続・利用に係る費用は株主様のご負担となります。
- (5) インターネットによる議決権行使は一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器やその状況によってはご利用いただけない場合があります。

以上

\*1 「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

(ご参考)



招集ご通知をインターネットで簡単・便利に!!

# 「ネットで招集」のご案内



本招集ご通知は、「ネットで招集」を採用しています。  
ぜひ、ご活用ください。

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

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

## POINT ① 議決権行使ウェブサイトへ簡単アクセス

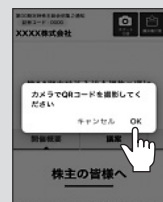
このボタンからインターネット議決権行使ウェブサイトへアクセスいただけます。

## POINT ② 「スマート行使」に簡単アクセス!

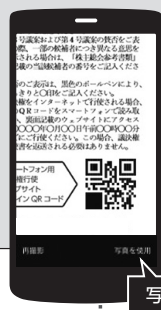
カメラが起動し、議決権行使書用紙のQRコードを撮影すると、ID・パスワードなしで議決権行使ウェブサイトへアクセスいただけます。



「スマート行使」ボタンをタッチ後「OK」を選択でカメラが起動します。



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



写真を使用

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



## POINT ③ 簡単スケジュール登録

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



## POINT ④ 株主総会会場へのアクセスにも便利

開催場所の地図はGoogleマップと連動しています。

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 剰余金の処分の件

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

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

このような基本方針に基づき、当期の業績の傾向及び今後の事業環境を考慮し、以下のとおり期末配当をさせていただきたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類  
金銭
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金42円 総額239,439,060円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日  
2021年6月28日

## 第2号議案 取締役9名選任の件

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

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社 株式の数
1	おお ばやし りゆう いち 大林 竜一 (1964年1月20日生) 再任	1982年4月 日本信販株式会社(現 三菱UFJニコス株式会社) 入社 1986年4月 株式会社セントラル住販 入社 1988年12月 新興エステート株式会社 入社 1990年4月 株式会社新日本建物 入社 1993年2月 同社 取締役 1994年5月 同社 常務取締役 2006年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 代表取締役社長 2009年4月 当社 設立 代表取締役社長(現任)	2,340,000株
2	ひら い ひろ ゆき 平井 浩之 (1965年1月1日生) 再任	1989年4月 大和土地建物株式会社 入社 1998年6月 株式会社新日本建物 入社 2006年4月 同社 執行役員 事業本部 住宅開発部長 2006年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 転籍 取締役 事業部長 2011年2月 株式会社新日本建物 転籍 2012年4月 当社 入社 上席執行役員 事業統括部長 2013年6月 当社 常務取締役 事業統括部長 2016年9月 当社 常務取締役 東京支店長(現任)	120,000株



候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当 社 株式の数
3	<p style="text-align: center;">から かわ のり ひさ 唐 川 範 久 (1967年8月26日生) 再任</p>	<p>1991年4月 大和土地建物株式会社 入社 1998年6月 日本ハウズイング株式会社 入社 2000年11月 株式会社新日本建物 入社 2006年10月 株式会社新日本アーバンマトリックス 転籍 2011年2月 株式会社新日本建物 転籍 2011年2月 当社 入社 企画開発二部長 2012年4月 当社 執行役員 企画開発二部長 2013年6月 当社 取締役 企画開発二部長 2019年4月 当社 取締役 アセットソリューション事業部長 2020年4月 当社 常務取締役 アセットソリューション事業部長(現任) 2020年9月 当社 常務取締役 本店長(現任)</p>	75,000株
4	<p style="text-align: center;">い どう かず や 伊 藤 一 也 (1968年4月23日生) 再任</p>	<p>1991年4月 大和土地建物株式会社 入社 1999年10月 株式会社新日本建物 入社 2006年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 出向 2006年10月 同社 転籍 2009年7月 当社 入社 2011年2月 当社 企画開発一部長 2012年4月 当社 執行役員 企画開発一部長 2013年6月 当社 取締役 企画開発一部長 2019年4月 当社 取締役 本店長 2020年9月 当社 取締役 吉祥寺支店長 2021年4月 当社 常務取締役 吉祥寺支店長(現任)</p>	75,000株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当 社 株式の数
5	あ た けん いち 阿 多 賢 一 (1964年8月31日生) 再任	1990年4月 南口一級建築設計事務所 入社 1993年4月 DON工房一級建築設計事務所 入社 1995年9月 株式会社エムディアイ(現 株式会社レオパレス21) 入社 2001年9月 株式会社新日本建物 入社 2006年7月 株式会社新日本アーバンマトリックス 出向 2006年10月 同社 転籍 2009年8月 当社 入社 2011年2月 当社 プロジェクトデザイン部長 2012年4月 当社 執行役員 プロジェクトデザイン部長 2013年6月 当社 取締役 プロジェクトデザイン部長(現任)	75,000株
6	かき はら ひろ ゆき 柿 原 宏 之 (1972年2月13日生) 再任	1995年4月 株式会社大京 入社 1999年12月 株式会社新日本建物 入社 2007年1月 株式会社GCM 入社 2011年8月 当社 入社 経営管理部長 2012年4月 当社 執行役員 経営管理部長 2013年6月 当社 取締役 経営管理部長(現任)	75,000株
7	の むら こう じ 野 村 公 二 (1968年2月16日生) 再任	1992年4月 三新建設株式会社 入社 1997年12月 株式会社東栄住宅 入社 2004年8月 株式会社新日本建物 入社 2006年10月 株式会社新日本アーバンマトリックス 転籍 2011年2月 株式会社新日本建物 転籍 2012年4月 同社 住宅事業部 事業部長 2015年4月 当社 入社 神奈川支店開設準備室長 2015年9月 当社 たまプラーザ支店長 2017年6月 当社 取締役 たまプラーザ支店長 2021年4月 当社 取締役 自由が丘支店長(現任)	3,400株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社 株式の数
8	<p style="text-align: center;">さ さ き はる しげ 佐々木 榮 茂 (1946年6月7日生) 再任 社外取締役候補者</p>	<p>1969年4月 勸業不動産株式会社 入社 1997年6月 同社 取締役 八重洲支店長 1999年6月 同社 常務取締役 本店営業第一部長 2001年7月 勸業日土地販売株式会社 常務取締役 営業本部長 2002年11月 同社 取締役常務執行役員 営業部支店統括 2003年2月 日本土地建物販売株式会社 取締役常務執行役員 2004年1月 日本土地建物株式会社 取締役 2006年7月 日本土地建物販売株式会社 取締役専務執行役員 2008年12月 同社 取締役執行役員 副社長 2011年11月 同社 取締役 2012年1月 同社 特別顧問 2014年11月 フロンティアプランニング有限会社 特別顧問(現任) 2015年12月 当社 社外取締役(現任) 2018年1月 有限会社佐々木工業 取締役(現任)</p>	<p style="text-align: center;">一株</p>
9	<p style="text-align: center;">すが はら ひろ ゆき 菅原 宏之 (1954年3月4日生) 再任 社外取締役候補者</p>	<p>1976年4月 安田信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社) 入社 2002年4月 みずほアセット信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社) 経営企画部担当部長 2002年5月 同社 仙台支店長 2003年3月 みずほ信託銀行株式会社 仙台支店長 2004年5月 同社 本店個人ブロック長兼本店営業第一部長 2005年4月 同社 執行役員 本店個人ブロック長兼本店営業部長 2005年7月 同社 執行役員 業務監査部長 2007年6月 同社 常勤監査役 2011年6月 三豊興業株式会社(現 三豊保険サービス株式会社) 代表取締役社長 2017年6月 当社 社外取締役(現任)</p>	<p style="text-align: center;">一株</p>

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。  
2. 当社は、佐々木榮茂氏及び菅原宏之氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

- す。両氏の再任が承認された場合、当社は両氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。
3. 佐々木榮茂氏及び菅原宏之氏は、会社法施行規則第2条第3項第7号に定める社外取締役候補者であります。また、当社は、佐々木榮茂氏及び菅原宏之氏の両氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。なお、両氏の再任が承認された場合、引き続き独立役員とする予定であります。
  4. 佐々木榮茂氏は、事業会社の取締役及び副社長を務められた経歴を持っており、当社の事業内容に精通していること、長年のマネジメント経験から会社経営に関する高い知見と監督能力を有していることから、社外取締役として当社の経営全般の監督と助言をいただけるものと期待し、引き続き選任をお願いするものであります。
  5. 菅原宏之氏は、長年にわたる信託銀行での勤務経験から不動産関連業務に精通しており、当社の事業内容を十分にご理解いただいていること、また、信託銀行にて支店長、営業部長、執行役員、常勤監査役を歴任され、また、事業会社の代表取締役社長として企業経営に携わるなど豊富な経験と幅広い見識を有しておられることから、経営の重要事項の決定と業務執行の監督等に十分な役割を果たして頂けるものと期待し、引き続き選任をお願いするものであります。
  6. 取締役候補者 佐々木榮茂氏、菅原宏之氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、下記のとおりであります。
    - (1)佐々木榮茂氏につきましては、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって5年7ヶ月となります。
    - (2)菅原宏之氏につきましては、社外取締役としての在任期間は、本総会の終結の時をもって4年となります。
  7. 各候補者の所有する当社株式数は、2021年3月31日現在のものであります。
  8. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約により被保険者の負担となる株主代表訴訟、第三者訴訟において発生する損害賠償金及び争訟費用等を填補することとしております。なお、各候補者はすでに当該保険契約の被保険者となっており、再任された場合は引き続き被保険者となり、任期途中に当該保険契約について同内容での更新を予定しております。

以上

# 事業報告

(自 2020年 4月 1日)  
(至 2021年 3月 31日)

## 1. 株式会社の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、外出自粛や営業時間の短縮、休業要請といった経済活動の縮小・停滞が見られ、依然として収束の見通しが立たないことから、景気の先行きにはより一層の不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、良質な戸建用地を巡る競争の激化や建築コストの上昇、職人の高齢化、消費増税や新型コロナウイルス感染症の拡大による消費マインドへの影響などネガティブ要因はあるものの、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策、また、コロナ禍における在宅勤務の浸透などにより、消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風となり、住宅需要は堅調に推移いたしました。

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、SNSを積極的に活用するなど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、2019年4月新設のアセットソリューション事業部では、主に都心部における様々な不動産情報の収集に努め、新たな事業収益の確立に取り組んでおりますが、2020年9月の東京都新宿区への本社機能移転を機に事務所移転及び人員増強を図り、都心部の情報収集能力をより一層強化するとともに、戸建販売事業についても都心部に1拠点増設し、新宿本店(新設)、吉祥寺支店(旧本店)、たまプラーザ支店、東京支店の4拠点体制といたしました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高20,485,383千円(前年同期比12.8%増)、売上総利益3,024,186千円(同32.1%増)、営業利益1,305,901千円(同85.0%増)、経常利益1,137,422千円(同114.7%増)、当期純利益783,521千円(同120.5%増)と、売上高・各段階利益ともに過去最高値を更新いたしました。

事業別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレスイオ・シリーズ」を中心に322棟、土地分譲25区画(アセットソリューション事業4区画を含む)の引渡しにより、売上高20,217,703千円(前年同期比14.1%増)、売上総利益2,971,397千円(同35.7%増)を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡棟数・売上高は以下のとおりであります。

<商品ラインナップ別 引渡棟数・売上高>

ブランド名	グレード	棟数(棟)	売上高(千円)	前年同期比(%)
アグレスイオ・シリーズ	標準グレード	219	10,326,859	+18.7
エグゼ・シリーズ	中~高級グレード	93	6,364,953	+24.8
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	10	900,755	△49.6
小計	—	322	17,592,568	+12.9
土地分譲	—	25	2,625,134	+22.9
合計	—	347	20,217,703	+14.1

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高267,680千円(前年同期比37.8%減)、売上総利益52,789千円(同46.9%減)を計上いたしました。

① 注文住宅・戸建建築請負事業、リノベーション・リフォーム事業

注文住宅等の建築請負事業においては11棟(注文住宅5棟、法人建築請負6棟)、リノベーション・リフォーム事業においては131件(リノベーション2件、リフォーム129件)の引渡しにより、売上高259,139千円(前年同期比39.6%減)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等

不動産仲介・コンサルティング事業等においては、売上高8,540千円(前年同期比601.9%増)を計上いたしました。

(2) 設備投資等の状況

当事業年度中に実施いたしました当社の設備投資の総額(無形固定資産を含む)は40,263千円であり、その主な内訳は新宿本店移転に伴う事務所工事一式16,790千円、同移転等に伴う事務機器のリース資産14,136千円、営業車両(2台)の取得7,337千円であります。

なお、当事業年度において、重要な設備の除却・売却はありません。

(3) 資金調達の状況

当事業年度においては、新型コロナウイルス感染拡大とその長期化に備え、制度融資を活用して600,000千円の調達を行いました。

(4) 企業結合の状況

該当事項はありません。

(5) 財産及び損益の状況

項目別	期別	第9期 (自2017年4月1日 至2018年3月31日)	第10期 (自2018年4月1日 至2019年3月31日)	第11期 (自2019年4月1日 至2020年3月31日)	第12期 (当事業年度) (自2020年4月1日 至2021年3月31日)
売上高	(千円)	14,421,747	15,713,782	18,153,802	20,485,383
経常利益	(千円)	686,197	363,512	529,747	1,137,422
当期純利益	(千円)	471,866	245,867	355,275	783,521
1株当たり 当期純利益	(円)	83.00	43.16	62.32	137.44
総資産	(千円)	11,825,111	14,378,625	12,564,078	13,959,716
純資産	(千円)	2,507,005	2,599,164	2,840,421	3,521,326

(注) 当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり当期純利益については、第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

## (6) 対処すべき課題

当社は、2009年4月の創業以来、長きにわたるデフレ経済のなかで、自社設計・自社施工管理による商品の差別化によって、戸建住宅の分譲を中心に事業を展開してまいりました。

昨今の日本経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大を受け、国内においてもワクチンの接種が開始されたものの、普及には相当な時間を要するものと見られ、また、より感染力の強い変異株の脅威や3回目の緊急事態宣言の発令など、依然として景気回復の先行きには不透明感が漂っております。

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

### ① お客様への商品訴求力の強化

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

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

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

### ② 販売力の強化・営業拠点におけるシェア拡大

当社は、東京都武蔵野市吉祥寺本町に本社・本店を設立して以降、2015年9月にたまプラーザ支店(神奈川県横浜市青葉区美しが丘)、2016年9月に東京支店(東京都千代田区神田神保町)を設立し事業エリア・業容の拡大を図ってまいりました。また、2019年4月新設のアセットソリューション事業部では、主に都心部における様々な不動産情報の収集に努め、新たな事業収益の確立に取り組んでまいりましたが、2020年9月の東京都新宿区への本社機能移転を機に事務所移転及び人員増強を図り、都心部の情報収集能力をより一層強化するとともに、戸建販売事業についても都心部に1拠点増設し、新宿本店(新設)、吉祥寺支店(旧本店)、たまプラーザ支店、東京支店の4拠点体制といたしました。ま



た、2021年4月に、たまプラーザ支店を東京都世田谷区へ移転し、「自由が丘支店」として新たに営業を開始いたしました。神奈川エリアでの業容を保持しつつ、本格的に東京都城南エリアに進出することにより、戸建販売事業の拡大と併せてアセットソリューション事業の情報収集に寄与することを企図しております。

引き続き各拠点において人材・陣容の充実を図り、既存エリアの深耕と未開拓エリアでの新規受注による、更なるシェアの拡大に向け取り組んでまいります。

### ③ 人材採用・生産性の向上

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、継続的な成長のためには、優秀な人材の採用、なかでも若手人材の採用が重要であると認識しております。

採用においては、自社ホームページ内の採用ページのコンテンツの拡充や会社説明会の定期開催をとおして、労働市場における当社の認知度の向上を図り、また、社内外の研修・教育制度や会議やOJT等による情報共有、スキルの伝達をとおして若手人材の育成に努めてまいります。

また、ITを活用した業務効率化や、テレワーク・時差出勤の導入といった様々な働き方を推奨することにより、生産性の更なる向上に努めてまいります。

### ④ コンプライアンス体制及びリスク管理体制の充実

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

## (7) 主要な事業内容(2021年3月31日現在)

主要な事業	内容	売上高(千円)	構成比(%)
戸建販売事業	戸建住宅及び住宅用地(宅地)の分譲販売	20,217,703	98.7
その他の事業	注文住宅の建築請負、戸建住宅の建築請負、リノベーション・リフォーム、その他	267,680	1.3
合計		20,485,383	100.0

(8) 主要な事業所(2021年3月31日現在)

名称	所在地
本社・本店	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
吉祥寺支店	東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号
たまプラーザ支店	神奈川県横浜市青葉区美しが丘五丁目1番地1
東京支店	東京都千代田区神田神保町一丁目103番地

(9) 従業員の状況(2021年3月31日現在)

区分	従業員数	前事業年度末比	平均年齢	平均勤続年数
合計又は平均	87名(うち女性24名)	9名増	35.3歳	4年4ヶ月

(注) 従業員数には使用人兼務取締役は含んでおりません。

(10) 重要な親会社及び子会社の状況  
該当事項はありません。

(11) 主要な借入先の状況(2021年3月31日現在)

借入先	借入残高(千円)
大東京信用組合	1,791,000
株式会社みずほ銀行	1,768,600
多摩信用金庫	1,566,000
株式会社りそな銀行	873,000
株式会社三菱UFJ銀行	398,000

(12) 前各号に掲げるもののほか、当該株式会社の現況に関する重要な事項  
該当事項はありません。

## 2. 会社の株式に関する事項(2021年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 13,800,000株
- (2) 発行済株式の総数 5,700,930株(自己株式270株を除く)
- (3) 当事業年度末の株主数 10,435名
- (4) 大株主(上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
大林 竜一	2,340,000	41.05
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	135,100	2.37
平井 浩之	120,000	2.10
五郎川 隆	92,000	1.61
伊藤 一也	75,000	1.32
阿多 賢一	75,000	1.32
唐川 範久	75,000	1.32
柿原 宏之	75,000	1.32
アグレ都市デザイン従業員持株会	73,900	1.30
三好 秀樹	48,000	0.84

- (5) その他株式に関する重要な事項  
該当事項はありません。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項(2021年3月31日現在)

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

#### 4. 会社役員に関する事項(2021年3月31日現在)

##### (1) 役員の氏名等

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
大林 竜一	代表取締役社長	—
平井 浩之	常務取締役 東京支店長	—
唐川 範久	常務取締役 本店長 兼アセットソリューション事業部長	—
伊藤 一也	取締役 吉祥寺支店長	—
阿多 賢一	取締役 プロジェクトデザイン部長	—
柿原 宏之	取締役 経営管理部長	—
野村 公二	取締役 たまプラーザ支店長	—
佐々木 榮茂	取締役	フロンティアプランニング有限会社 特別顧問 有限会社佐々木工業 取締役
菅原 宏之	取締役	—
吉原 三千雄	常勤監査役	—
野枝 春夫	監査役	—
長谷川 陽一郎	監査役	Office Hasegawa 代表
中野 明安	監査役	丸の内総合法律事務所 パートナー弁護士 株式会社ベクター 社外監査役

- (注) 1. 取締役佐々木榮茂氏及び菅原宏之氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。  
 2. 監査役吉原三千雄氏、野枝春夫氏、長谷川陽一郎氏及び中野明安氏の4氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
 3. 当社は、東京証券取引所に対し、取締役佐々木榮茂氏、菅原宏之氏及び監査役吉原三千雄氏、野枝春夫氏、長谷川陽一郎氏、中野明安氏の6氏を独立役員として届け出ております。  
 4. 監査役吉原三千雄氏は、長きにわたり金融機関及び事業会社に在籍し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。  
 5. 監査役野枝春夫氏は、長きにわたり金融機関に在籍し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。  
 6. 監査役長谷川陽一郎氏は、事業法人で約10年間財務・経理業務の経験があるほか、ベンチャー・キャピタルで株式公開支援に携わるなど、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。  
 7. 監査役中野明安氏は、弁護士としての経験、法律に関する専門的な知識及び知見を有しております。  
 8. 監査役中野明安氏は、丸の内総合法律事務所のパートナー弁護士を兼務しており、当社と丸の内総合法律事務所との間には顧問契約があります。(但し、同氏は当該顧問契約に基づく依頼案件には関与していません。)  
 9. その他兼職先との間に取引上の特段の関係はありません。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

(3) 取締役の報酬の決定に関する方針

当社は、2021年2月12日開催の取締役会において、以下のとおり、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬は、下記の決定方針に定めるとおり、各取締役の役位、職責、在任年数に応じ、経営成績、世間相場等を総合的に勘案して決定されたものを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

① 取締役の報酬決定の基本方針

当社の取締役の報酬は、固定報酬とし、個々の取締役の報酬の額の決定に際しては、個々の職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。

② 取締役の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の報酬は、月例の固定報酬とし、株主総会にて決定した報酬総額の限度内で、役位、職責、在任年数に応じ、経営成績、世間相場等を総合的に勘案して決定するものとする。

なお、中長期的な業績連動型報酬や自社株報酬制度等は採用していないが、今後は、当社の経営状況、報酬制度の動向、社会的要請を鑑み、業績連動型インセンティブ制度などの導入について実施を検討するものとする。

③ 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

取締役の個人別の報酬額は、取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任をうけるものとし、その権限の内容は、各取締役の報酬額の配分とする。

(4) 当事業年度に係る役員の報酬等の総額

区分	支給人数(名)	報酬等の額(千円)	摘要
取締役	9	101,040	うち社外取締役2名 4,800千円
監査役	4	13,800	うち社外監査役4名
計	13	114,840	

- (注) 1. 取締役及び監査役の報酬は、全て金銭の固定報酬です。  
 2. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。  
 3. 2015年6月25日開催の定時株主総会決議により、取締役の報酬限度額は年額3億円以内、監査役の報酬限度額は年額5千万円以内となっております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は6名、監査役の員数は3名です。  
 4. 当事業年度の取締役の報酬(使用人兼務取締役の使用人給与を除く)は、2020年6月24日及び2015年6月24日開催の取締役会決議により、代表取締役大林竜一に対し、各取締役の配分額の決定を委任しております。委任の理由は、各取締役の役位、職責、在任年数に応じ、経営成績、世間相場等を総合的に勘案して適正な水準の配分額を決定するには、代表取締役社長による決定が適していると判断したためであります。

(5) 社外役員に関する事項  
 社外役員の名な活動状況

区分	氏名	主な活動状況
取締役	佐々木 榮茂	当事業年度開催の取締役会18回の全てに出席し、会社経営に関する高い知見と監督能力を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
取締役	菅原 宏之	当事業年度開催の取締役会18回の全てに出席し、主に信託銀行勤務時代に不動産関連業務に携わった経験及び会社経営に関する豊富な経験及び幅広い見識を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
常勤監査役	吉原 三千雄	2020年6月24日の監査役就任以降に開催された取締役会14回の全てに出席、また、監査役就任以降に開催された監査役会14回の全てに出席し、主に長年にわたる金融機関及び事業会社での勤務経験を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
監査役	野枝 春夫	当事業年度開催の取締役会18回の全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会18回の全てに出席し、主に信託銀行勤務時代に不動産関連業務に携わった経験を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
監査役	長谷川 陽一郎	当事業年度開催の取締役会18回の全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会18回の全てに出席し、主にベンチャー・キャピタルにおいて株式公開支援に携わった経験を踏まえ、必要に応じて発言を行っております。
監査役	中野 明安	当事業年度開催の取締役会18回の全てに出席、また、当事業年度開催の監査役会18回のうち17回に出席し、弁護士としての専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額(千円)
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	23,000
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	23,000

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

2. 監査役会は、会計監査人の前期における監査計画及び監査職務の遂行状況を踏まえ、第12期(2021年3月期)事業年度の監査計画の内容が、リスク要因に適切に対応した監査体制となっており、効果的かつ効率的で、適正な監査品質を確保するために、必要な監査時間に基づいた監査報酬の見積もりであるかを検討した結果、会計監査人の報酬等の額は妥当であると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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

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



## 6. 業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容の概要

当社は会社法及び会社法施行規則の定める「業務の適正を確保するための体制」として、2014年6月27日の取締役会にて「内部統制システム基本方針」(2015年5月21日改定)を定め、主に以下の事項について決議しております。

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

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

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

## 7. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

### (1) コンプライアンス体制及びリスク管理体制

当事業年度において、役職員のコンプライアンスの徹底、すなわち法令、定款、規則等の明確に文書化されたルールへの遵守を目的としたコンプライアンス委員会を、3ヶ月に1回定期開催いたしました。また、リスク管理体制については、月1回の経営会議及び毎週定例で行われる会議において、リスク情報の共有を図っております。

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

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

内部通報については、社外直通のホットラインを整備し、運用しております。

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

### (2) 取締役、監査役の職務執行について

当事業年度において、取締役会を18回、経営会議を12回開催いたしました。これらの会議には、監査役も出席し、経営上の重要事項の決定及び職務執行の監督を実施しました。

### (3) 内部監査の状況について

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

---

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

# 貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>資産の部</b>		<b>負債の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>13,726,735</b>	<b>流動負債</b>	<b>5,107,920</b>
現金及び預金	4,571,351	工事未払金	975,408
売掛金	17,351	短期借入金	2,098,200
完成工事未入金	46	1年内償還予定の社債	155,000
販売用不動産	240,305	1年内返済予定の長期借入金	1,122,075
仕掛販売用不動産	8,588,994	リース債務	6,352
未成工事支出金	15,726	未払金	158,680
前渡金	256,444	未払費用	40,108
前払費用	30,349	未払法人税等	297,728
その他	6,165	未払消費税等	79,353
<b>固定資産</b>	<b>232,981</b>	未払配当金	197
<b>有形固定資産</b>	<b>61,363</b>	前受金	47,715
建物	24,294	前受収益	1,468
車両運搬具	20,959	未成工事受入金	18,000
工具、器具及び備品	1,365	賞与引当金	71,741
リース資産	12,743	完成工事補償引当金	23,830
建設仮勘定	2,000	その他	12,061
<b>無形固定資産</b>	<b>17,027</b>	<b>固定負債</b>	<b>5,330,469</b>
リース資産	13,769	社債	260,000
ソフトウェア	3,257	長期借入金	5,016,636
<b>投資その他の資産</b>	<b>154,590</b>	リース債務	20,879
出資金	5,030	その他	32,954
長期前払費用	4,990	<b>負債合計</b>	<b>10,438,390</b>
繰延税金資産	57,414	<b>純資産の部</b>	
差入敷金保証金	74,643	<b>株主資本</b>	<b>3,521,326</b>
長期性預金	1,650	資本金	384,028
その他	10,862	資本剰余金	344,028
		資本準備金	344,028
		<b>利益剰余金</b>	<b>2,793,406</b>
		その他利益剰余金	2,793,406
		繰越利益剰余金	2,793,406
		<b>自己株式</b>	<b>△137</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>3,521,326</b>
<b>資産合計</b>	<b>13,959,716</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>13,959,716</b>

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

**損益計算書**  
 (自 2020年4月1日)  
 (至 2021年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		20,485,383
売 上 原 価		17,461,196
売 上 総 利 益		3,024,186
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,718,285
営 業 利 益		1,305,901
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	49	
受 取 配 当 金	75	
受 取 手 数 料	4,906	
不 動 産 取 得 税 還 付 金	3,177	
違 約 金 収 入	9,500	
そ の 他	7,089	24,797
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	151,271	
融 資 手 数 料	33,400	
そ の 他	8,604	193,276
経 常 利 益		1,137,422
税 引 前 当 期 純 利 益		1,137,422
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	361,163	
法 人 税 等 調 整 額	△7,263	353,900
当 期 純 利 益		783,521

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(自 2020年4月1日  
至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株 主 資 本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	384,028	344,028	344,028	-	2,112,501	2,112,501	△137	2,840,421	2,840,421
当期変動額									
新株の発行								-	-
剰余金の配当					△102,616	△102,616		△102,616	△102,616
当期純利益					783,521	783,521		783,521	783,521
自己株式の取得								-	-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	680,905	680,905	-	680,905	680,905
当期末残高	384,028	344,028	344,028	-	2,793,406	2,793,406	△137	3,521,326	3,521,326

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 会計監査人の監査報告書 謄本

## 独立監査人の監査報告書

2021年5月14日

アグレ都市デザイン株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 石田 勝也 ㊞

業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 吉田 靖史 ㊞

業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、アグレ都市デザイン株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第12期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。



### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

# 監査役会の監査報告書 謄本

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、2020年4月1日から2021年3月31日までの第12期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

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

### 2. 監査の結果

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

2021年5月14日

アグレ都市デザイン株式会社 監査役会  
常勤社外監査役 吉原 三千雄  
社外監査役 野枝 春夫  
社外監査役 長谷川 陽一郎  
社外監査役 中野 明安

㊟  
㊟  
㊟  
㊟

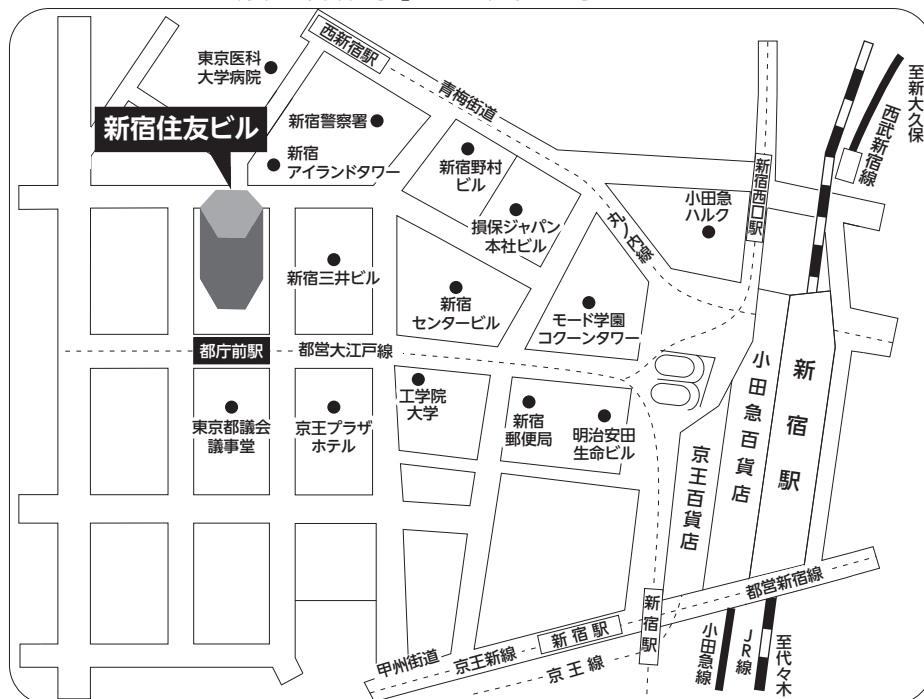
以上



新型コロナウイルス感染拡大防止のため、本株主総会につきましては、極力、書面又はインターネット等により事前の議決権行使をいただき、株主総会当日のご来場をお控えいただくよう強くお願い申し上げます。

## 株主総会会場ご案内図

- 会 場** 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号  
新宿住友ビル47階 新宿住友スカイルーム  
※前回の会場から総会会場が変更となっておりますのでご注意ください。
- 電 話** 03 (6258) 0071
- 電 交 通** 都営大江戸線「都庁前駅」より徒歩3分  
丸ノ内線「西新宿駅」より徒歩4分  
JR線他「新宿駅」より徒歩8分



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



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



環境に配慮した  
植物油インキを  
使用しています。