

第12回定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示事項

計算書類の個別注記表

(2020年4月1日から2021年3月31日まで)

アグレ都市デザイン株式会社

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

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 重要な会計方針に係る事項

① たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

② 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)… 定率法を採用しております。

ただし、建物(建物附属設備を除く)及び2016年4月1日以後に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8～15年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	6～8年

無形固定資産(リース資産を除く)… 定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

リース資産…………… 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 引当金の計上基準

賞与引当金…………… 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

完成工事補償引当金…………… 引渡済建物に係る瑕疵担保の費用及びアフターサービス費用に備えるため、過去の補償・修繕実績等に基づく将来発生見込額を計上しております。

④ その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(a) 繰延資産の処理方法

社債発行費…………… 支出時に全額費用として処理しております。

(b) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

2. 追加情報

新型コロナウイルス感染症は、経済及び企業活動に広範な影響を与える事象であり、また、今後の拡がり方や収束時期等を正確に予測することは困難であるものの、期末日以降計算書類作成時までに入手可能であった4月以降の販売・契約状況等を考慮し、たな卸資産の評価等の会計上の見積りにおいては、新型コロナウイルス感染症による大きな影響はないものとして当事業年度の見積りを行っております。

なお、当該見積りは現時点で入手可能な情報等に基づくものであり、新型コロナウイルス感染症の収束時期やその他の状況の経過により影響が変化した場合には、上記の見積りの結果に影響し、翌期以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) たな卸資産の評価

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

たな卸資産評価損 － 千円

たな卸資産 8,845,026千円

(販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金の合計額を記載しております。)

② 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

(a) 算出方法

たな卸資産は取得価額で測定しておりますが、事業年度末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額で測定し、取得原価との差額を原則として売上原価に認識しております。

当社の主力事業は戸建住宅の分譲であり、消費者の需要動向に大きく左右される傾向にあります。当社は、景気動向、金利動向、地価動向の変動、消費税及び住宅減税等の税制変更、公的融資制度の変更・廃止、少子化による人口減少、新型コロナウイルス感染症の拡大などが消費者の需要に及ぼす影響も考慮した上で、正味売却価額を測定しております。

(b) 主要な仮定

たな卸資産の正味売却価額の算定の基礎となる販売予定価格は、将来の経済状況の

変動の結果により大きく影響を受けるため、見積りの不確実性が高く、販売予定価格が変動した場合には、たな卸資産の算定及び評価損の金額に影響が生じます。

(c) 翌事業年度の計算書類に与える影響

主要な仮定である販売予定価格は、見積りの不確実性が高く、市場環境が予測より悪化して正味売却価額が著しく下落した場合には、損失が発生する可能性があります。

4. 表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号2020年3月31日)を当事業年度から適用し、個別注記表に(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。

(損益計算書)

前事業年度において、営業外費用の「その他」に含めていた「融資手数料」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

なお、前事業年度の「融資手数料」は16,345千円であります。

5. 貸借対照表に関する注記

① 担保に供している資産及び担保に係る債務

(a) 担保に供している資産

販売用不動産	169,490千円
仕掛販売用不動産	8,178,145千円
計	8,347,636千円

(b) 担保に係る債務

短期借入金	1,853,000千円
1年内返済予定の長期借入金	1,104,600千円
長期借入金	4,405,000千円
計	7,362,600千円

② 有形固定資産の減価償却累計額 57,841千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

① 発行済株式の総数に関する事項

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

② 自己株式に関する事項

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

③ 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	102,616	18.00	2020年3月31日	2020年6月25日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	239,439	42.00	2021年3月31日	2021年6月28日

④ 新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的と なる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度末 残高(千円)
		当事業年 度期首	当事業年 度増加	当事業年 度減少	当事業年 度末	
ストック・オプションとして の第2回新株予約権	普通株式	33,000	—	—	33,000	—
ストック・オプションとして の第4回新株予約権	普通株式	31,800	—	—	31,800	—
合計		64,800	—	—	64,800	—

(注) 新株予約権の目的となる株式数は、権利行使可能数を記載しております。

7. 税効果会計に関する注記

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	21,967千円
未払事業税	16,452千円
未払費用	7,357千円
完成工事補償引当金	7,296千円
たな卸資産評価損	763千円
その他	3,576千円
繰延税金資産合計	<u>57,414千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>57,414千円</u>

8. 金融商品に関する注記

① 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に戸建販売事業を行うための資金及び運転資金等において金融機関等からの借入により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク及び管理体制

営業債権である売掛金及び完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、社内規程に沿ってリスクの低減を図っております。

出資金は、主に業務上の関係を有する企業の出資であり、発行体の信用リスクに晒されておりますが、定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、発行体(取引先企業等)の財務状況を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である工事未払金及び未払金は、決済時において流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)に晒されておりますが、適時に資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

短期借入金、社債(1年内償還予定を含む)及び長期借入金(1年内返済予定を含む)については、主に戸建用地の取得に必要な資金調達を目的としたものであります。これらの資金調達のうち、借入金は主に変動金利によっているため金利変動リスクに晒されており、また、営業債務と同様、流動性リスクに晒されておりますが、月次単位で金融機関別・プロジェクト別の借入金利・残高一覧表を作成のうえ、金利変動状況をモニタリングし、事業部門からの戸建の販売状況報告に基づき、借入金の返済計画を策定しております。なお、販売計画の遅延等により借入金の期日内返済が困難と判断した場合には、当該プロジェクトの借入残高と手許流動性を鑑み、場合によっては金融機関と協議のうえ、返済期日の延長等の対策を講じております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

② 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません(注2)を参照ください。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	4,571,351	4,571,351	－
(2) 売掛金	17,351	17,351	－
(3) 完成工事未収入金	46	46	－
資産計	4,588,749	4,588,749	－
(1) 工事未払金	975,408	975,408	－
(2) 短期借入金	2,098,200	2,098,200	－
(3) 未払金	158,680	158,680	－
(4) 社債(1年内償還予定を含む)	415,000	413,944	△1,055
(5) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	6,138,711	6,080,467	△58,243
負債計	9,786,000	9,726,700	△59,299

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 完成工事未収入金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債(1年内償還予定を含む)

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金(1年内返済予定を含む)

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2021年3月31日
出資金	5,030

9. 関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	617.68円
1株当たり当期純利益金額	137.44円