



平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年8月5日

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3467 URL <http://agr-urban.co.jp/>
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)大林 竜一
 問合せ先責任者 (役職名)取締役経営管理部長 (氏名)柿原 宏之 (TEL)0422-27-2177
 四半期報告書提出予定日 平成28年8月8日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第1四半期の業績(平成28年4月1日～平成28年6月30日)

(1) 経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第1四半期	1,591	—	54	—	32	—	22	—
28年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年3月期第1四半期	23.87	23.51
28年3月期第1四半期	—	—

(注) 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第1四半期に係る対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年3月期第1四半期	6,999	1,750	25.0
28年3月期	6,356	1,812	28.5

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 1,750百万円 28年3月期 1,812百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年3月期	—	—	—	90.00	90.00
29年3月期	—	—	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	35.00	35.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2. 当社は平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を予定しております。平成29年3月期の配当予想数値はこの分割の影響を反映した数値に変更しております。なお、今回の配当予想の修正は、株式分割による発行済株式総数の増加に伴う1株当たりの配当予想の修正であるため、平成28年5月9日に公表いたしました1株当たりの期末配当予想105.00円及び通期合計の105.00円に実質的な変更はございません。

3. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	4,298	—	144	—	92	—	60	—	65.03
通期	11,469	32.5	612	15.2	500	18.1	336	16.5	359.79

(注) 1. 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第2四半期に係る対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年3月期1Q	935,100株	28年3月期	935,100株
② 期末自己株式数	29年3月期1Q	45株	28年3月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年3月期1Q	935,088株	28年3月期1Q	一株

(注) 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成28年3月期第1四半期の期中平均株式数（四半期累計）は記載しておりません。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビューの手続の対象外であります。なお、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了しておりません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等について）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページの「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照下さい。

（四半期決算補足説明資料の入手方法について）

四半期決算補足説明資料は、平成28年8月5日（金）にT D n e t で開示するとともに、当社ホームページ (<http://agr-urban.co.jp/>) にも掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(3) 追加情報	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9
4. 補足情報	10
(1) 生産、受注及び販売の状況	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間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、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るなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、中国をはじめとするアジア新興国経済の減速に伴う海外景気の下振れや、イギリスのEU離脱を契機とした為替・株式市場の混乱により、景気の先行きには不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、購買需要は底堅く堅調に推移している反面、建築コストの高止まりや職人の不足、地価の上昇などの懸念材料が見られ、また、6月の新設住宅着工戸数が前年同月比2.5%減と6ヶ月ぶりの減少となるなど、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1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,591,965千円、売上総利益251,209千円、営業利益54,025千円、経常利益32,659千円、四半期純利益22,316千円となりました。

なお、当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第1四半期に係る前年同四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

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」をはじめとする26棟（土地分譲2区画を含む）の引渡しにより、売上高1,529,703千円、売上総利益240,926千円を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡棟数・売上高は以下のとおりであります。

<商品ラインナップ別 引渡棟数・売上高>

ブランド名	グレード	棟数	売上高（千円）
アグレスイオ・シリーズ	標準グレード	12棟	621,122
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	10棟	655,498
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	2棟	152,102
小計	—	24棟	1,428,723
土地分譲	—	2区画	100,980
合計	—	26棟	1,529,703

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高62,261千円、売上総利益10,283千円を計上いたしました。

(a) 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、4棟（注文住宅1棟、法人建築請負3棟）の引渡しにより、売上高61,881千円を計上いたしました。

(b) 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380千円を計上いたしました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産

当第1四半期会計期間の総資産は6,999,040千円となり、前事業年度末と比較して642,055千円・10.1%増加いたしました。流動資産は6,925,315千円となり、前事業年度末と比較して626,864千円・10.0%増加いたしました。主な増加要因は、完成在庫の販売が進捗したことに伴い販売用不動産が279,216千円減少、また、現金及び預金が250,751千円減少した一方で、用地仕入れの進捗により仕掛販売用不動産が1,237,711千円増加したことによるものであります。

固定資産は73,724千円となり、前事業年度末と比較して15,191千円・26.0%増加いたしました。主な増加要因は、CADソフトウェアのリース契約締結等によりリース資産が5,677千円、東京支店の事務所賃貸借契約締結等により差入敷金保証金が7,090千円増加したことによるものであります。

② 負債

流動負債は3,320,756千円となり、前事業年度末に比べ166,173千円・4.8%減少いたしました。主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が159,340千円、未成工事受入金が29,210千円それぞれ増加した一方で、工事未払金が195,984千円、未払法人税等が85,454千円、未払金が65,033千円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債は1,927,341千円となり、前事業年度末に比べ870,208千円・82.3%増加いたしました。これは主に、長期借入金が869,873千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1,750,941千円となり、前事業年度末に比べ61,979千円・3.4%減少いたしました。主な減少要因は、四半期純利益22,316千円を計上した一方で、株主に配当金84,159千円を支払ったことによるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、平成28年5月9日の「平成28年3月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期累計期間及び通期の業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物付属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第1四半期累計期間において、四半期財務諸表への影響額はありません。

(3) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期会計期間から適用しております。

3. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,788,883	1,538,132
売掛金	—	2,312
完成工事未収入金	88,351	30,253
販売用不動産	757,553	478,337
仕掛販売用不動産	3,495,574	4,733,286
未成工事支出金	14,112	25,953
前渡金	114,033	85,775
前払費用	17,664	18,709
繰延税金資産	21,939	12,453
その他	339	102
流動資産合計	6,298,451	6,925,315
固定資産		
有形固定資産	31,190	32,769
無形固定資産	—	6,345
投資その他の資産	27,342	34,610
固定資産合計	58,533	73,724
資産合計	6,356,985	6,999,040

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	578,616	382,631
短期借入金	2,013,715	1,993,500
1年内償還予定の社債	16,500	16,500
1年内返済予定の長期借入金	557,068	716,408
リース債務	5,860	6,472
未払金	114,106	49,073
未払費用	20,947	14,665
未払法人税等	89,084	3,630
未払消費税等	6,230	2,007
未払配当金	—	9,775
前受金	34,000	28,400
未成工事受入金	10,050	39,260
賞与引当金	30,935	26,445
完成工事補償引当金	6,904	7,003
その他	2,912	24,983
流動負債合計	3,486,930	3,320,756
固定負債		
社債	25,250	17,000
長期借入金	1,011,525	1,881,398
リース債務	—	5,080
その他	20,358	23,863
固定負債合計	1,057,133	1,927,341
負債合計	4,544,063	5,248,098
純資産の部		
株主資本		
資本金	376,561	376,561
資本剰余金	336,561	336,561
利益剰余金	1,099,799	1,037,956
自己株式	—	△137
株主資本合計	1,812,921	1,750,941
純資産合計	1,812,921	1,750,941
負債純資産合計	6,356,985	6,999,040

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	1,591,965
売上原価	1,340,755
売上総利益	251,209
販売費及び一般管理費	197,184
営業利益	54,025
営業外収益	
受取利息	3
受取配当金	9
受取手数料	364
その他	13
営業外収益合計	389
営業外費用	
支払利息	21,440
その他	314
営業外費用合計	21,754
経常利益	32,659
税引前四半期純利益	32,659
法人税、住民税及び事業税	982
法人税等調整額	9,361
法人税等合計	10,343
四半期純利益	22,316

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

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。

(重要な後発事象)

当社は、平成28年8月5日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことにつき決議をしております。当該株式分割の内容は、次のとおりであります。

1. 株式分割

(1) 目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、投資家層の拡大と当社株式の流動性の向上を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

平成28年9月30日を基準日として、同日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を1株につき3株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

- a. 株式分割前の発行済株式総数 935,100株
- b. 今回の分割により増加する株式数 1,870,200株
- c. 株式分割後の発行済株式総数 2,805,300株
- d. 株式分割後の発行可能株式総数 6,900,000株

(注) 上記a～cの発行済株式総数及び株式数は、平成28年8月1日時点の情報に基づくものであり、新株予約権の行使により今後増加する可能性があります。

③ 分割の日程

- a. 基準日公告日 平成28年 9月15日
- b. 基準日 平成28年 9月30日
- c. 効力発生日 平成28年 10月1日

④ 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

⑤ 新株予約権行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、平成28年10月1日の効力発生日以降、新株予約権の目的となる1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	387円	129円
第2回新株予約権	1,000円	334円
第3回新株予約権	1,600円	534円
第4回新株予約権	2,200円	734円

2. 当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値は次のとおりであります。

項目	当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	7円96銭
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	7円84銭

(注) 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成28年3月期第1四半期との比較は行っておりません。

4. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当第1四半期累計期間（自平成28年4月1日至平成28年6月30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、業務区分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	22	1,198,932	—
その他の事業	4	58,595	—
合計	26	1,257,527	—

- (注) 1. 当第1四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、消費税等は含まれておりません。
4. 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第1四半期に係る対前年同四半期増減率については記載しておりません。

② 受注実績

当第1四半期累計期間（自平成28年4月1日至平成28年6月30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、業務区分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	17	1,000,761	29	2,014,321	20	1,485,379
その他の事業	6	97,160	11	160,583	13	195,482
合計	23	1,097,922	40	2,174,905	33	1,680,862

- (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 販売実績

当第1四半期累計期間（自平成28年4月1日至平成28年6月30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、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建販売事業	26	1,529,703	—
その他の事業	4	62,261	—
合計	30	1,591,965	—

- (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。
4. 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第1四半期に係る対前年同四半期増減率については記載しておりません。