



平成30年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年8月4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 <https://www.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29年8月7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30年3月期第1四半期の業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第1四半期	2,016	26.7	24	△55.4	△8	—	△7	—
29年3月期第1四半期	1,591	—	54	—	32	—	22	—

	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
30年3月期第1四半期	△2.47	—
29年3月期第1四半期	7.96	7.84

- (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. 当社は平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため、平成29年3月期の期首に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及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。
 3. 平成30年3月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため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	%
30年3月期第1四半期	9,647	2,025	21.0
29年3月期	9,830	2,159	22.0

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 2,025百万円 29年3月期 2,159百万円

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
29年3月期	—	0.00	—	45.00	45.00
30年3月期	—	—	—	—	—
30年3月期(予想)	—	0.00	—	52.00	52.00

- (注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有
 30年3月期(予想)期末配当金の内訳 普通配当47円00銭 記念配当5円00銭(東証二部市場変更記念配当)
 配当予想の修正につきましては、本日公表いたしました「配当予想の修正(東証二部市場変更記念配当)」に関するお知らせをご参照ください。

3. 平成30年3月期の業績予想(平成29年4月1日～平成30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)	5,491	23.6	218	△6.6	142	△25.7	96	△26.5	34.05
通期	13,872	24.6	801	12.9	657	7.3	450	6.6	158.38

- (注) 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 : 無
 - 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）	30年3月期1Q	2,841,600株	29年3月期	2,841,600株
② 期末自己株式数	30年3月期1Q	135株	29年3月期	135株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期1Q	2,841,465株	29年3月期1Q	2,805,264株

(注) 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。発行済株式数（普通株式）については、平成29年3月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。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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のご注意)

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2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。

(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29年8月4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 (<https://www.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	1
(1) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
3. 補足情報	7
(1) 生産、受注及び販売の状況	7

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・日銀による財政・金融政策を背景に、大手企業を中心に緩やかな回復基調で推移した一方、米国新政権の政策動向や保護主義傾向への懸念、アジア新興国経済の減速、英国のEU離脱問題などにより、為替や株式市場の不安定感が増すなど、依然として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、底堅い住宅需要が感じられる一方、用地取得の競争激化や建築コストの上昇、職人の高齢化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、自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

また、平成29年4月に開設したアグレ・デザインオフィス代官山を中心に、個人のお客様からの注文住宅の請負に積極的に取り組むとともに、前事業年度に引き続き、同業他社からの戸建住宅の請負にも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2,016,989千円（前年同期比26.7%増）、売上総利益292,021千円（同16.2%増）、営業利益24,094千円（同55.4%減）、経常損失8,513千円（前年同期は32,659千円の経常利益）、四半期純損失7,011千円（前年同期は22,316千円の四半期純利益）となりました。

なお、当社の主要事業である戸建住宅の分譲におきましては、需要の季節変動が大きく、物件の完成・引渡しに9月、3月に集中する傾向にあり、当社の売上高は、第2四半期及び第4四半期に集中する傾向にあります。

また、当第1四半期累計期間につきましては、平成29年4月のアグレ・デザインオフィス代官山の開設や採用計画の進捗に伴い人材採用費の一部が前倒しになるなど、将来に向けた先行投資費用が増加したことに加え、東京証券取引所市場第二部への上場市場の変更に伴う上場関連費用の計上により、経常損失、四半期純損失となっております。

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36棟（土地分譲3区画を含む）の引渡しにより、売上高1,948,820千円（前年同期比27.4%増）、売上総利益276,351千円（同14.7%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	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	25棟	1,252,084	+101.6%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	7棟	418,617	△36.1%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	1棟	95,861	△37.0%
小計	—	33棟	1,766,563	+23.6%
土地分譲	—	3区画	182,257	+80.5%
合計	—	36棟	1,948,820	+27.4%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高68,168千円（前年同期比9.5%増）、売上総利益15,670千円（同52.4%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、3棟（注文住宅2棟、法人建築請負1棟）の引渡しにより、売上高67,968千円（前年同期比9.8%増）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200千円（前年同期比47.4%減）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1四半期会計期間末における総資産は9,647,327千円となり、前事業年度末と比較して183,552千円・1.9%減少いたしました。

流動資産は9,528,808千円となり、前事業年度末と比較して185,650千円・1.9%減少いたしました。主な減少要因は、販売用不動産が134,876千円増加した一方で、現金及び預金が299,542千円減少したことによるものであります。

固定資産は118,518千円となり、前事業年度末と比較して2,097千円・1.8%増加いたしました。

② 負債

流動負債は5,678,879千円となり、前事業年度末に比べ532,167千円・10.3%増加いたしました。主な増加要因は、工事未払金が224,959千円、未払法人税等が136,894千円それぞれ減少した一方で、短期借入金が759,700千円、1年内返済予定の長期借入金が147,100千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1,943,344千円となり、前事業年度末に比べ580,841千円・23.0%減少いたしました。これは主に、長期借入金が571,506千円減少したことによるものであります。

③ 純資産

純資産は2,025,103千円となり、前事業年度末に比べ134,877千円・6.2%減少いたしました。主な減少要因は、配当金の支払127,865千円と四半期純損失7,011千円の計上により、利益剰余金が減少し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29年5月8日の「平成29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. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,269,294	1,969,751
売掛金	11,415	586
完成工事未収入金	24,759	2,250
販売用不動産	870,714	1,005,590
仕掛販売用不動産	6,361,209	6,283,029
未成工事支出金	29,250	79,729
前渡金	89,958	121,658
前払費用	27,095	29,746
繰延税金資産	28,851	30,304
その他	1,910	6,161
流動資産合計	9,714,458	9,528,808
固定資産		
有形固定資産	52,276	53,411
無形固定資産	7,358	7,030
投資その他の資産	56,786	58,077
固定資産合計	116,421	118,518
資産合計	9,830,880	9,647,327

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	835,443	610,483
短期借入金	2,179,300	2,939,000
1年内償還予定の社債	76,750	77,000
1年内返済予定の長期借入金	1,618,524	1,765,624
リース債務	1,293	1,298
未払金	132,153	62,704
未払費用	28,491	20,059
未払法人税等	139,653	2,759
未払消費税等	9,687	—
未払配当金	186	11,661
前受金	23,700	42,000
未成工事受入金	39,580	29,500
賞与引当金	44,379	32,058
完成工事補償引当金	8,014	8,345
その他	9,554	76,384
流動負債合計	5,146,712	5,678,879
固定負債		
社債	243,500	235,000
長期借入金	2,247,602	1,676,096
リース債務	4,108	3,782
その他	28,975	28,466
固定負債合計	2,524,186	1,943,344
負債合計	7,670,898	7,622,223
純資産の部		
株主資本		
資本金	381,115	381,115
資本剰余金	341,115	341,115
利益剰余金	1,437,887	1,303,009
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,159,981	2,025,103
純資産合計	2,159,981	2,025,103
負債純資産合計	9,830,880	9,647,327

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第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)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	1,591,965	2,016,989
売上原価	1,340,755	1,724,967
売上総利益	251,209	292,021
販売費及び一般管理費	197,184	267,927
営業利益	54,025	24,094
営業外収益		
受取利息	3	0
受取配当金	9	9
受取手数料	364	1,070
その他	13	—
営業外収益合計	389	1,080
営業外費用		
支払利息	21,440	28,644
上場関連費用	—	4,300
その他	314	743
営業外費用合計	21,754	33,688
経常利益又は経常損失(△)	32,659	△8,513
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	32,659	△8,513
法人税、住民税及び事業税	982	250
法人税等調整額	9,361	△1,752
法人税等合計	10,343	△1,501
四半期純利益又は四半期純損失(△)	22,316	△7,011

(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。

3. 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29年4月1日 至 平成29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	37	2,082,107	+73.7
その他の事業	3	62,631	+6.9
合計	40	2,144,739	+70.6

- (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。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲3区画を含んでおります。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 受注実績

当第1四半期累計期間（自平成29年4月1日 至 平成29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	16	847,752	42	2,299,213	22	1,198,145
その他の事業	12	199,763	7	124,077	16	255,672
合計	28	1,047,516	49	2,423,291	38	1,453,818

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には期首1区画、期中2区画の土地分譲を含んでおります。
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29年4月1日 至 平成29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	36	1,948,820	+27.4
その他の事業	3	68,168	+9.5
合計	39	2,016,989	+26.7

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲3区画を含んでおります。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。