



2019年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2018年8月6日

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社
 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
 四半期報告書提出予定日 2018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

上場取引所 東
 TEL 0422-27-2177

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期第1四半期の業績(2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第1四半期	2,601	29.0	25	7.2	△27	—	△21	—
2018年3月期第1四半期	2,016	26.7	24	△55.4	△8	—	△7	—

	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
2019年3月期第1四半期	△3.74	—
2018年3月期第1四半期	△1.23	—

(注)1. 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については、2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定してを算定しております。

2. 2019年3月期第1四半期及び2018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	%
2019年3月期第1四半期	13,750	2,329	16.9
2018年3月期	11,825	2,507	21.2

(参考)自己資本 2019年3月期第1四半期 2,329百万円 2018年3月期 2,507百万円

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
2018年3月期	—	0.00	—	27.50	27.50
2019年3月期	—	—	—	—	—
2019年3月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2019年3月期(予想)期末配当金の内訳 普通配当27円00銭 記念配当3円00銭(東証一部指定記念配当)

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(東証一部指定記念配当)に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 2019年3月期の業績予想(2018年4月1日～2019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)	6,960	17.6	276	△4.8	168	△24.3	114	△25.0	20.06
通期	16,882	17.1	929	13.6	743	8.4	513	8.8	90.20

(注) 直前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)	2019年3月期1Q	5,691,600 株	2018年3月期	5,691,600 株
② 期末自己株式数	2019年3月期1Q	270 株	2018年3月期	270 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年3月期1Q	5,691,330 株	2018年3月期1Q	5,682,930 株

(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。発行済株式数(普通株式)については、2018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。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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、2018年8月6日(月)にTDnet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
(追加情報)	6
3. 補足資料	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、大手企業を中心に企業収益や雇用情勢の改善が進むなど、景気は緩やかな回復基調で推移した一方、国内においては実質賃金の伸び悩みや物価の上昇などから個人消費は力強さを欠き、また、海外においては米国の保護主義化に伴い通商問題を巡る緊張が高まるなど、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、戸建住宅の新設住宅着工戸数は前年同月比で3ヶ月連続の増加となるなど、住宅需要は底堅く推移している一方、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、2017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やリフォーム、リノベーション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2,601,685千円(前年同期比29.0%増)、売上総利益365,112千円(同25.0%増)、営業利益25,818千円(同7.2%増)、経常損失27,642千円(前年同期は8,513千円の経常損失)、四半期純損失21,290千円(前年同期は7,011千円の四半期純損失)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・引渡しは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。

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「アグレスオ・シリーズ」をはじめとする45棟(土地分譲10区画を含む)の引渡しにより、売上高2,375,321千円(前年同期比21.9%増)、売上総利益326,140千円(同18.0%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
アグレスオ・シリーズ	標準グレード	29棟	1,456,968	+16.4%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	6棟	378,184	△9.7%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	1棟	—	—
小計	—	35棟	1,835,152	+3.9%
土地分譲	—	10区画	540,168	+196.4%
合計	—	45棟	2,375,321	+21.9%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高226,363千円(前年同期比232.1%増)、売上総利益38,971千円(同148.7%増)を計上いたしました。

① 注文住宅・戸建建築請負事業、リフォーム・リノベーション事業

注文住宅等の建築請負事業においては7棟(注文住宅・4棟、法人建築請負・3棟)、リフォーム・リノベーション事業においては3件の引渡しにより、売上高224,273千円(前年同期比230.0%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2,090千円(前年同期比945.1%増)を計上いたしました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期会計期間末における総資産は13,750,485千円となり、前事業年度末と比較して1,925,374千円・16.3%増加いたしました。

流動資産は13,585,849千円となり、前事業年度末と比較して1,918,258千円・16.4%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、たな卸資産が1,902,276千円増加したことによるものであります。

固定資産は164,636千円となり、前事業年度末と比較して7,115千円・4.5%増加いたしました。

流動負債は7,174,077千円となり、前事業年度末に比べ926,099千円・14.8%増加いたしました。主な増加要因は、未払法人税等が132,436千円減少した一方、戸建用地の仕入の進捗により短期借入金が941,700千円、供給棟数の増加に伴い工事未払金が241,854千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4,247,205千円となり、前事業年度末に比べ1,177,076千円・38.3%増加いたしました。これは主に、長期借入金が1,175,660千円増加したことによるものであります。

純資産は2,329,203千円となり、前事業年度末に比べ177,802千円・7.1%減少いたしました。これは、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当156,511千円と四半期純損失21,290千円を計上したこと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21.2%から16.9%となりました。

(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、2018年5月7日の「2018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 (2018年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,203,642	2,391,828
売掛金	14,708	273
完成工事未収入金	94,306	36,035
販売用不動産	1,317,986	1,699,200
仕掛販売用不動産	7,681,564	9,169,343
未成工事支出金	98,857	132,140
前渡金	225,068	117,829
前払費用	23,863	26,381
その他	7,592	12,815
流動資産合計	11,667,590	13,585,849
固定資産		
有形固定資産	55,034	56,483
無形固定資産	8,191	7,656
投資その他の資産	94,295	100,497
固定資産合計	157,520	164,636
資産合計	11,825,111	13,750,485

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,093,726	1,335,581
短期借入金	3,342,400	4,284,100
1年内償還予定の社債	68,500	60,000
1年内返済予定の長期借入金	1,197,824	1,109,124
リース債務	1,312	1,317
未払金	123,683	66,834
未払費用	36,445	29,884
未払法人税等	135,640	3,203
未払配当金	268	9,632
前受金	9,000	78,400
未成工事受入金	139,993	87,924
賞与引当金	54,589	40,986
完成工事補償引当金	15,195	15,800
その他	29,398	51,288
流動負債合計	6,247,977	7,174,077
固定負債		
社債	175,000	175,000
長期借入金	2,863,412	4,039,072
リース債務	2,796	2,464
その他	28,920	30,668
固定負債合計	3,070,128	4,247,205
負債合計	9,318,105	11,421,282
純資産の部		
株主資本		
資本金	382,627	382,627
資本剰余金	342,627	342,627
利益剰余金	1,781,888	1,604,086
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,507,005	2,329,203
純資産合計	2,507,005	2,329,203
負債純資産合計	11,825,111	13,750,485

(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2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)
売上高	2,016,989	2,601,685
売上原価	1,724,967	2,236,573
売上総利益	292,021	365,112
販売費及び一般管理費	267,927	339,294
営業利益	24,094	25,818
営業外収益		
受取利息	0	3
受取配当金	9	6
受取手数料	1,070	817
その他	—	255
営業外収益合計	1,080	1,082
営業外費用		
支払利息	28,644	38,997
上場関連費用	4,300	4,900
その他	743	10,645
営業外費用合計	33,688	54,542
経常損失(△)	△8,513	△27,642
税引前四半期純損失(△)	△8,513	△27,642
法人税、住民税及び事業税	250	290
法人税等調整額	△1,752	△6,642
法人税等合計	△1,501	△6,351
四半期純損失(△)	△7,011	△21,290

(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。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

3. 補足資料

(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 2018年4月1日 至 2018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	53	2,572,677	+23.6
その他の事業	10	214,830	+243.0
合計	63	2,787,507	+30.0

- (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10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 2018年4月1日 至 2018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	4	235,694	76	4,396,052	35	2,256,425
その他の事業	27	522,136	15	220,495	32	516,268
合計	31	757,830	91	4,616,548	67	2,772,693

- (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中14区画、期末4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 2018年4月1日 至 2018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	45	2,375,321	+21.9
その他の事業	10	226,363	+232.1
合計	55	2,601,685	+29.0

- (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10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。