



2019年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2018年11月5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/>

上場取引所 東

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 2018年11月6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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期第2四半期の業績(2018年4月1日～2018年9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2四半期	7,402	25.0	272	6.0	174	21.9	118	22.4
2018年3月期第2四半期	5,921	33.3	290	24.5	222	16.5	152	15.7

	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2四半期	20.76	20.56
2018年3月期第2四半期	26.81	26.58

(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算定しております。

(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2四半期	14,411	2,471	17.1
2018年3月期	11,825	2,507	21.2

(参考)自己資本 2019年3月期第2四半期 2,471百万円 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		0.00			
2019年3月期(予想)				30.00	30.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
 2018年3月期期末配当金の内訳 普通配当 25円00銭 記念配当 2円50銭
 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

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、対前期増減率)

	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
通期	16,882	17.1	929	13.6	743	8.4	513	8.8	90.20

(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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年3月期2Q	5,701,200 株	2018年3月期	5,691,600 株
期末自己株式数	2019年3月期2Q	270 株	2018年3月期	270 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年3月期2Q	5,693,166 株	2018年3月期2Q	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)

当社は、2018年11月8日(木)に機関投資家・アナリスト向けに決算説明会を開催する予定です。

当日使用する四半期決算補足説明資料は、説明会開催後T Dnet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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(追加情報)	7
3. 補足情報	8
(1) 生産、受注及び販売の状況	8

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2四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端を発する米中貿易摩擦の懸念が高まるなど、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5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2四半期累計期間の経営成績は、売上高7,402,346千円(前年同期比25.0%増)、売上総利益985,521千円(同14.2%増)、営業利益272,936千円(同6.0%減)、経常利益174,046千円(同21.9%減)、四半期純利益118,215千円(同22.4%減)となりました。

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「アグレシオ・シリーズ」をはじめとする125棟(土地分譲26区画を含む)の引渡しにより、売上高6,945,288千円(前年同期比22.8%増)、売上総利益914,374千円(同11.4%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
アグレシオ・シリーズ	標準グレード	64棟	3,121,233	+19.9%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	31棟	2,134,150	+53.7%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	4棟	304,883	△17.8%
小計	—	99棟	5,560,267	+27.4%
土地分譲	—	26区画	1,385,020	+7.3%
合計	—	125棟	6,945,288	+22.8%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高457,058千円(前年同期比71.1%増)、売上総利益71,147千円(同66.6%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21棟(注文住宅・7棟、法人建築請負・14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453,384千円(前年同期比74.3%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3,673千円(前年同期比47.9%減)を計上いたしました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債、純資産の状況

当第2四半期会計期間末における総資産は14,411,533千円となり、前事業年度末と比較して2,586,422千円・21.9%増加いたしました。

流動資産は14,255,029千円となり、前事業年度末と比較して2,587,439千円・22.2%増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金が165,325千円減少した一方、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2,755,185千円増加したことによるものであります。

固定資産は156,504千円となり、前事業年度末と比較して1,016千円・0.6%減少いたしました。

流動負債は8,134,318千円となり、前事業年度末に比べ1,886,340千円・30.2%増加いたしました。主な増加要因は、戸建用地の仕入れの進捗により1年内返済予定の長期借入金が1,412,398千円、短期借入金が388,350千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3,805,703千円となり、前事業年度末に比べ735,574千円・24.0%増加いたしました。これは主に、長期借入金が765,354千円増加したことによるものであります。

純資産は2,471,512千円となり、前事業年度末に比べ35,492千円・1.4%減少いたしました。これは主に、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当156,511千円を実施した一方、四半期純利益118,215千円を計上したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ160,925千円減少し、2,038,317千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは2,526,502千円の資金の減少(前年同期は141,007千円の資金の減少)となりました。これは主に、税引前四半期純利益174,046千円を計上した一方、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2,755,185千円増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは2,074千円の資金の増加(前年同期は24,194千円の資金の減少)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは2,363,503千円の資金の増加(前年同期は176,879千円の資金の減少)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が1,938,248千円あった一方、長期借入れによる収入が4,116,000千円、短期借入金の純増額が388,350千円それぞれあ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、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2四半期会計期間 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,203,642	2,038,317
売掛金	14,708	—
完成工事未収入金	94,306	127,815
販売用不動産	1,317,986	1,462,370
仕掛販売用不動産	7,681,564	10,252,292
未成工事支出金	98,857	138,931
前渡金	225,068	181,778
前払費用	23,863	38,414
その他	7,592	15,109
流動資産合計	11,667,590	14,255,029
固定資産		
有形固定資産	55,034	55,982
無形固定資産	8,191	7,120
投資その他の資産	94,295	93,400
固定資産合計	157,520	156,504
資産合計	11,825,111	14,411,533

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2018年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,093,726	1,342,929
短期借入金	3,342,400	3,730,750
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	2,610,222
リース債務	1,312	1,322
未払金	123,683	65,323
未払費用	36,445	28,968
未払法人税等	135,640	65,227
未払配当金	268	358
前受金	9,000	30,546
未成工事受入金	139,993	90,322
賞与引当金	54,589	72,305
完成工事補償引当金	15,195	16,884
その他	29,398	19,157
流動負債合計	6,247,977	8,134,318
固定負債		
社債	175,000	145,000
長期借入金	2,863,412	3,628,766
リース債務	2,796	2,132
その他	28,920	29,804
固定負債合計	3,070,128	3,805,703
負債合計	9,318,105	11,940,021
純資産の部		
株主資本		
資本金	382,627	384,028
資本剰余金	342,627	344,028
利益剰余金	1,781,888	1,743,592
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,507,005	2,471,512
純資産合計	2,507,005	2,471,512
負債純資産合計	11,825,111	14,411,533

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2017年4月1日 至2017年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)
売上高	5,921,563	7,402,346
売上原価	5,058,342	6,416,825
売上総利益	863,221	985,521
販売費及び一般管理費	572,781	712,584
営業利益	290,439	272,936
営業外収益		
受取利息	10	15
受取配当金	69	75
受取手数料	2,393	1,874
違約金収入	—	3,000
その他	580	1,186
営業外収益合計	3,053	6,151
営業外費用		
支払利息	58,493	82,618
上場関連費用	10,400	8,700
その他	1,666	13,723
営業外費用合計	70,559	105,041
経常利益	222,933	174,046
税引前四半期純利益	222,933	174,046
法人税、住民税及び事業税	71,138	55,782
法人税等調整額	△558	48
法人税等合計	70,580	55,830
四半期純利益	152,352	118,215

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2017年4月1日 至2017年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	222,933	174,046
減価償却費	7,850	8,556
賞与引当金の増減額(△は減少)	14,838	17,716
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	947	1,689
受取利息及び受取配当金	△79	△90
支払利息	58,493	82,618
売上債権の増減額(△は増加)	△104,720	△18,800
たな卸資産の増減額(△は増加)	△36,795	△2,755,185
前渡金の増減額(△は増加)	△38,498	43,290
仕入債務の増減額(△は減少)	12,691	249,202
未払金の増減額(△は減少)	△64,677	△59,119
前受金の増減額(△は減少)	2,040	21,546
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△5,760	△49,671
前払費用の増減額(△は増加)	2,405	△10,487
長期前払費用の増減額(△は増加)	△2,721	△813
未払又は未収消費税等の増減額	△28,776	△7,480
その他	△961	△16,409
小計	39,207	△2,319,392
利息及び配当金の受取額	78	95
利息の支払額	△53,048	△84,384
法人税等の支払額	△127,244	△122,821
営業活動によるキャッシュ・フロー	△141,007	△2,526,502
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期積金の払戻による収入	—	4,800
定期積金の預入による支出	△1,500	△1,450
有形固定資産の取得による支出	△18,141	△1,183
敷金保証金の差入による支出	△4,522	△92
その他	△30	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,194	2,074
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	508,500	388,350
長期借入れによる収入	1,212,000	4,116,000
長期借入金の返済による支出	△1,725,678	△1,938,248
社債の償還による支出	△38,250	△38,500
新株予約権の権利行使による収入	—	2,803
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△644	△653
割賦未払金の返済による支出	△5,335	△9,825
配当金の支払額	△127,471	△156,421
財務活動によるキャッシュ・フロー	△176,879	2,363,503
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△342,081	△160,925
現金及び現金同等物の期首残高	2,269,294	2,199,242
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,927,213	2,038,317

(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. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当第2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9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	126	7,059,635	+17.2
その他の事業	24	437,509	+68.9
合計	150	7,497,145	+19.3

- (注) 1. 当第2四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26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2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9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	143	7,819,313	22	1,109,719
その他の事業	27	522,136	28	422,532	31	487,611
合計	31	757,830	171	8,241,846	53	1,597,330

- (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27区画、期末1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2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9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	125	6,945,288	+22.8
その他の事業	24	457,058	+71.1
合計	149	7,402,346	+25.0

- (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26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。