



2021年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2020年11月2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 03-6258-0071

四半期報告書提出予定日 2020年11月5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. 2021年3月期第2四半期の業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第2四半期	8,257	4.7	171	14.7	87	15.2	57	18.6
2020年3月期第2四半期	7,885	6.5	201	26.3	103	40.6	71	39.8

	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
2021年3月期第2四半期	10.16	10.11
2020年3月期第2四半期	12.48	12.42

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年3月期第2四半期	13,329	2,795	21.0
2020年3月期	12,564	2,840	22.6

(参考)自己資本 2021年3月期第2四半期 2,795百万円 2020年3月期 2,840百万円

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
2020年3月期		0.00		18.00	18.00
2021年3月期		0.00			
2021年3月期(予想)				23.00	23.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2021年3月期の業績予想(2020年4月1日～2021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	20,633	13.7	817	15.8	632	19.5	428	20.5	75.11

(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)	2021年3月期2Q	5,701,200 株	2020年3月期	5,701,200 株
期末自己株式数	2021年3月期2Q	270 株	2020年3月期	270 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期2Q	5,700,930 株	2020年3月期2Q	5,700,930 株

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。

(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、2020年11月2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	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. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 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
3. 補足情報	9
(1) 生産、受注及び販売の状況	9

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、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大により各国経済が急激に減速する中、国内においても外出自粛や営業時間の短縮といった経済活動の縮小・停滞が見られ、また、依然として収束の見通しが立たないことから、景気の先行きにはより一層の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、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、消費増税や新型コロナウイルス感染症の拡大による外出自粛や休業要請による消費マインドへの影響など、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、2019年4月新設のアセットソリューション事業部では、主に都心部における様々な不動産情報の収集に努め、新たな事業収益の確立に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8,257,806千円(前年同期比4.7%増)、売上総利益992,693千円(同5.0%増)、営業利益171,482千円(同14.7%減)、経常利益87,663千円(同15.2%減)、四半期純利益57,945千円(同18.6%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「アグレスイオ・シリーズ」119棟、土地分譲16区画(アセットソリューション事業3区画を含む)の引渡しにより、売上高8,071,909千円(前年同期比6.2%増)、売上総利益955,568千円(同8.8%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(棟)	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	71	3,400,936	△20.8
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	45	2,909,634	+60.5
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	3	247,599	△72.1
小計	—	119	6,558,170	△6.3
土地分譲	—	16	1,513,739	+151.2
合計	—	135	8,071,909	+6.2

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高185,896千円(前年同期比35.2%減)、売上総利益37,124千円(同44.6%減)を計上いたしました。

① 注文住宅・戸建建築請負事業、リノベーション・リフォーム事業

注文住宅等の建築請負事業においては7棟(注文住宅3棟、法人建築請負4棟)、リノベーション・リフォーム事業においては42件(リノベーション2件、リフォーム40件)の引渡しにより、売上高182,996千円(前年同期比36.0%減)、売上総利益34,224千円(同48.0%減)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2,900千円(同138.4%増)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13,329,271千円となり、前事業年度末と比較して765,193千円・6.1%増加いたしました。

流動資産は13,112,255千円となり、前事業年度末と比較して774,301千円・6.3%増加いたしました。これは主に、完成在庫の販売が順調に推移したことにより販売用不動産が1,478,101千円減少した一方、戸建用地の仕入れの進捗に伴い仕掛販売用不動産が1,354,625千円、現金及び預金が980,020千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定資産は217,016千円となり、前事業年度末と比較して9,108千円・4.0%減少いたしました。これは主に、新宿区への本社移転等に伴い建物付属設備が14,943千円、同移転に伴い事務機器のリース資産が8,850千円それぞれ増加した一方、アグレ・デザインオフィス代官山の閉鎖及び吉祥寺支店の事務所一部解約に伴い差入敷金保証金が19,644千円、繰延税金資産が10,677千円それぞれ減少したことによるものであります。

流動負債は6,896,110千円となり、前事業年度末と比較して489,447千円・7.6%増加いたしました。これは主に、新型コロナウイルス感染症の影響の長期化に備え、長期運転資金を調達したことにより1年内返済予定の長期借入金340,081千円、造成工事や建築工事の進捗により工事未払金が174,262千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3,637,410千円となり、前事業年度末と比較して320,416千円・9.7%増加いたしました。これは主に、上記コロナ対策として長期運転資金を調達したことにより、長期借入金221,032千円、社債が100,000千円それぞれ増加したことによるものであります。

純資産は2,795,750千円となり、前事業年度末と比較して44,671千円・1.6%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102,616千円を実施した一方、四半期純利益57,945千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22.6%から21.0%となりました。

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979,720千円増加し、3,381,239千円となりました。

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359,762千円の資金の増加(前年同期は1,198,960千円の資金の増加)となりました。これは主に、たな卸資産が153,559千円減少したこと、仕入債務が174,262千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912千円の資金の減少(前年同期は14,493千円の資金の減少)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620,870千円の資金の増加(前年同期は1,530,049千円の資金の減少)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3,033,687千円あった一方、長期借入れによる収入が3,594,800千円、社債の発行による収入が195,482千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、2020年8月3日の「2021年3月期第1四半期 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 (2020年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,404,119	3,384,139
売掛金	14,462	1,986
完成工事未収入金	467	44
販売用不動産	2,543,343	1,065,241
仕掛販売用不動産	7,131,305	8,485,931
未成工事支出金	57,526	27,442
前渡金	156,837	98,877
前払費用	28,707	33,099
その他	1,184	15,492
流動資産合計	12,337,954	13,112,255
固定資産		
有形固定資産	40,531	59,571
無形固定資産	23,132	20,079
投資その他の資産	162,460	137,364
固定資産合計	226,124	217,016
資産合計	12,564,078	13,329,271

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	804,344	978,606
短期借入金	2,667,300	2,705,400
1年内償還予定の社債	120,000	160,000
1年内返済予定の長期借入金	2,312,346	2,652,427
リース債務	4,723	12,227
未払金	128,569	85,361
未払費用	29,253	30,533
未払法人税等	136,375	27,430
未払消費税等	47,618	21,104
未払配当金	153	219
前受金	31,000	93,990
未成工事受入金	26,925	6,424
賞与引当金	58,437	79,630
完成工事補償引当金	28,717	24,895
その他	10,899	17,859
流動負債合計	6,406,662	6,896,110
固定負債		
社債	235,000	335,000
長期借入金	3,045,608	3,266,640
リース債務	14,326	13,354
その他	22,059	22,416
固定負債合計	3,316,994	3,637,410
負債合計	9,723,656	10,533,521
純資産の部		
株主資本		
資本金	384,028	384,028
資本剰余金	344,028	344,028
利益剰余金	2,112,501	2,067,830
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,840,421	2,795,750
純資産合計	2,840,421	2,795,750
負債純資産合計	12,564,078	13,329,271

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	7,885,034	8,257,806
売上原価	6,939,437	7,265,113
売上総利益	945,596	992,693
販売費及び一般管理費	744,536	821,210
営業利益	201,059	171,482
営業外収益		
受取利息	12	17
受取配当金	75	75
違約金収入	1,000	4,500
その他	3,809	7,353
営業外収益合計	4,896	11,946
営業外費用		
支払利息	89,732	81,106
その他	12,887	14,659
営業外費用合計	102,620	95,766
経常利益	103,335	87,663
税引前四半期純利益	103,335	87,663
法人税、住民税及び事業税	41,107	19,040
法人税等調整額	△8,919	10,677
法人税等合計	32,187	29,717
四半期純利益	71,148	57,945

(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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2020年4月1日 至2020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	103,335	87,663
減価償却費	7,673	12,670
賞与引当金の増減額(△は減少)	14,363	21,193
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	5,610	△3,822
受取利息及び受取配当金	△87	△92
支払利息	89,732	81,106
売上債権の増減額(△は増加)	180,512	12,900
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,182,995	153,559
前渡金の増減額(△は増加)	△29,329	57,959
仕入債務の増減額(△は減少)	△180,549	174,262
未払金の増減額(△は減少)	△34,369	△57,139
前受金の増減額(△は減少)	47,100	62,990
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△69,064	△20,501
前払費用の増減額(△は増加)	7	1,916
長期前払費用の増減額(△は増加)	△2,340	△5,973
未払又は未収消費税等の増減額	△22,199	△26,513
その他	2,235	15,908
小計	1,295,626	568,087
利息及び配当金の受取額	86	86
利息の支払額	△94,016	△84,940
法人税等の支払額	△2,735	△123,471
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,198,960	359,762
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△3,000	—
定期積金の預入による支出	△1,500	△1,500
有形固定資産の売却による収入	—	1,532
有形固定資産の取得による支出	△3,387	—
敷金保証金の返還による収入	24	113
敷金保証金の差入による支出	△6,630	△558
その他	—	△500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,493	△912
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)	△1,061,400	38,100
長期借入れによる収入	1,328,600	3,594,800
長期借入金の返済による支出	△1,615,406	△3,033,687
社債の発行による収入	—	195,482
社債の償還による支出	△60,000	△60,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△663	△2,468
割賦未払金の返済による支出	△7,318	△8,806
配当金の支払額	△113,861	△102,550
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,530,049	620,870
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△345,581	979,720
現金及び現金同等物の期首残高	2,450,981	2,401,519
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,105,400	3,381,239

(4) 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2四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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(%)
戸建住宅	95	5,075,309	△27.5
土地分譲	15	1,460,947	+122.2
戸建販売事業計	110	6,536,256	△14.6
注文住宅	3	71,817	△45.3
法人建築請負	4	58,490	+86.3
リノベーション	2	44,555	△43.5
リフォーム	40	2,718	△89.4
不動産仲介・コンサルティング事業	—	2,900	+138.4
その他の事業計	49	180,481	△32.8
合計	159	6,716,738	△15.2

(注) 1. 当第2四半期累計期間中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. 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 2020年4月1日 至 2020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)
戸建住宅	13	659,723	151	8,131,053	45	2,232,606
土地分譲	1	207,000	17	1,774,739	2	468,000
戸建販売事業計	14	866,723	168	9,905,793	47	2,700,606
注文住宅	3	71,847	1	18,722	1	15,700
法人建築請負	5	74,600	2	27,520	3	43,510
リノベーション	1	15,154	1	31,644	—	—
リフォーム	—	—	40	2,718	—	—
不動産仲介・コンサルティング事業	—	—	—	6,616	—	3,716
その他の事業計	9	161,601	44	87,222	4	62,926
合計	23	1,028,324	212	9,993,015	51	2,763,533

(注) 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 2020年4月1日 至 2020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(%)
戸建住宅	119	6,558,170	△6.3
土地分譲	16	1,513,739	+151.2
戸建販売事業計	135	8,071,909	+6.2
注文住宅	3	74,869	△45.2
法人建築請負	4	58,610	+70.2
リノベーション	2	46,798	△45.1
リフォーム	40	2,718	△90.8
不動産仲介・コンサルティング事業	—	2,900	+138.4
その他の事業計	49	185,896	△35.2
合計	184	8,257,806	+4.7

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。