



2021年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年2月1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 2021年2月4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3四半期の業績(2020年4月1日～2020年12月31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3四半期	13,376	23.3	600	203.5	479	661.0	330	699.7
2020年3月期第3四半期	10,848	2.9	197	41.1	63	65.8	41	66.5

	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3四半期	57.96	57.62
2020年3月期第3四半期	7.25	7.21

(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3四半期	13,390	3,068	22.9
2020年3月期	12,564	2,840	22.6

(参考)自己資本 2021年3月期第3四半期 3,068百万円 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)直前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

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3Q	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3Q	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3Q	5,700,930 株	2020年3月期3Q	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、2021年2月1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
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3四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、休業要請といった経済活動の縮小・停滞が見られ、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、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消費マインドや雇用・所得環境への影響などネガティブ要因はあるものの、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策、更にコロナ禍による在宅勤務や巣ごもりの浸透などにより、消費者の住宅に対する関心が高まり、住宅の在り方が改めて見直されるなど、住宅需要は堅調に推移いたしました。

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おりますが、2020年9月の東京都新宿区への本社機能移転を機に事務所移転及び人員増強を図り、都心部の情報収集能力をより一層強化するとともに、戸建販売事業についても都心部に1拠点増設し、新宿本店(新設)、吉祥寺支店(旧本店)、たまプラーザ支店、東京支店の4拠点体制といたしました。

この結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高13,376,446千円(前年同期比23.3%増)、売上総利益1,829,171千円(同41.4%増)、営業利益600,671千円(同203.5%増)、経常利益479,745千円(同661.0%増)、四半期純利益330,429千円(同699.7%増)となり、前年同期比で大幅な増収・増益となりました。

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」201棟、土地分譲23区画(アセットソリューション事業4区画を含む)の引渡しにより、売上高13,160,054千円(前年同期比25.3%増)、売上総利益1,783,621千円(同46.5%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	件数(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	137	6,403,844	+16.8
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	61	4,024,433	+49.7
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	3	247,599	△84.8
小計	—	201	10,675,876	+9.0
土地分譲	—	23	2,484,177	+251.9
合計	—	224	13,160,054	+25.3

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高216,392千円(前年同期比37.7%減)、売上総利益45,549千円(同39.9%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8棟(注文住宅3棟、法人建築請負5棟)、リノベーション・リフォーム事業においては94件(リノベーション2件、リフォーム92件)の引渡しにより、売上高209,703千円(前年同期比39.4%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等

不動産仲介・コンサルティング事業等においては、売上高6,688千円(前年同期比449.7%増)を計上いたしました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末における総資産は13,390,851千円となり、前事業年度末と比較して826,772千円・6.6%増加いたしました。

流動資産は13,181,849千円となり、前事業年度末と比較して843,895千円・6.8%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629,902千円減少した一方、現金及び預金が1,002,656千円、戸建用地の仕入れの進捗に伴い仕掛販売用不動産が464,712千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209,001千円となり、前事業年度末と比較して17,122千円・7.6%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14,141千円、同移転等に伴い事務機器のリース資産が13,450千円それぞれ増加した一方、繰延税金資産が23,757千円、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11,821千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6,275,053千円となり、前事業年度末と比較して131,609千円・2.1%減少いたしました。これは主に、造成工事や建築工事の進捗により工事未払金が291,157千円、戸建販売事業が順調に推移したことにより前受金(手付金)が114,660千円それぞれ増加した一方、短期借入金が366,400千円、未払法人税等が86,538千円、未払金が66,335千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4,047,563千円となり、前事業年度末と比較して730,569千円・22.0%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長期借入金638,530千円、社債が70,000千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3,068,234千円となり、前事業年度末と比較して227,812千円・8.0%増加いたしました。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102,616千円を実施した一方、四半期純利益330,429千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22.9%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

当第3四半期累計期間におきましては、コロナ禍による在宅勤務や巣ごもりの浸透により、消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風となり、前年同期と比べ大幅な増収・増益となりました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症は未だ収束の見通しが立っておらず、当第4四半期に販売を開始する物件の進捗や、既にお客様にご契約頂いている物件の引渡しが今期中に無事完了するかなどを慎重に見極める必要があることから、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の変更は行わないことといたしました。

なお、今後、業績予想に重要な影響を与える要因が生じた場合は速やかに開示する予定であります。

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3四半期会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,404,119	3,406,775
売掛金	14,462	703
完成工事未収入金	467	125
販売用不動産	2,543,343	1,913,440
仕掛販売用不動産	7,131,305	7,596,018
未成工事支出金	57,526	34,738
前渡金	156,837	198,622
前払費用	28,707	25,173
その他	1,184	6,250
流動資産合計	12,337,954	13,181,849
固定資産		
有形固定資産	40,531	64,967
無形固定資産	23,132	18,553
投資その他の資産	162,460	125,480
固定資産合計	226,124	209,001
資産合計	12,564,078	13,390,851

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	804,344	1,095,502
短期借入金	2,667,300	2,300,900
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	2,306,309
リース債務	4,723	6,654
未払金	128,569	62,234
未払費用	29,253	31,105
未払法人税等	136,375	49,836
未払消費税等	47,618	8,205
未払配当金	153	211
前受金	31,000	145,660
未成工事受入金	26,925	13,800
賞与引当金	58,437	36,405
完成工事補償引当金	28,717	26,845
その他	10,899	31,383
流動負債合計	6,406,662	6,275,053
固定負債		
社債	235,000	305,000
長期借入金	3,045,608	3,684,138
リース債務	14,326	22,453
その他	22,059	35,972
固定負債合計	3,316,994	4,047,563
負債合計	9,723,656	10,322,617
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	2,340,314
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,840,421	3,068,234
純資産合計	2,840,421	3,068,234
負債純資産合計	12,564,078	13,390,851

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)
売上高	10,848,635	13,376,446
売上原価	9,555,370	11,547,275
売上総利益	1,293,264	1,829,171
販売費及び一般管理費	1,095,359	1,228,499
営業利益	197,905	600,671
営業外収益		
受取利息	14	21
受取配当金	75	75
受取手数料	4,309	3,247
違約金収入	2,500	5,500
その他	4,184	8,331
営業外収益合計	11,083	17,175
営業外費用		
支払利息	127,201	117,356
その他	18,749	20,745
営業外費用合計	145,950	138,101
経常利益	63,038	479,745
税引前四半期純利益	63,038	479,745
法人税、住民税及び事業税	12,436	125,558
法人税等調整額	9,280	23,757
法人税等合計	21,717	149,316
四半期純利益	41,321	330,429

(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3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31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	200	10,293,808	+4.1
土地分譲	22	2,431,119	+220.9
戸建販売事業計	222	12,724,927	+19.5
注文住宅	3	71,817	△45.3
法人建築請負	5	74,600	△7.3
リノベーション	2	44,555	△43.5
リフォーム	92	13,315	△67.1
不動産仲介・コンサルティング事業等	—	6,688	+449.7
その他の事業計	102	210,976	△36.5
合計	324	12,935,904	+17.8

(注) 1. 当第3四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3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31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	266	14,247,657	78	4,231,504
土地分譲	1	207,000	22	2,277,177	—	—
戸建販売事業計	14	866,723	288	16,524,835	78	4,231,504
注文住宅	3	71,847	2	32,813	2	29,790
法人建築請負	5	74,600	2	27,520	2	27,400
リノベーション	1	15,154	1	31,644	—	—
リフォーム	—	—	92	13,315	—	—
不動産仲介・ コンサルティング事業等	—	—	—	6,688	—	—
その他の事業計	9	161,601	97	111,981	4	57,190
合計	23	1,028,324	385	16,636,816	82	4,288,694

(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3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31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	201	10,675,876	+9.0
土地分譲	23	2,484,177	+251.9
戸建販売事業計	224	13,160,054	+25.3
注文住宅	3	74,869	△45.2
法人建築請負	5	74,720	△10.7
リノベーション	2	46,798	△45.1
リフォーム	92	13,315	△67.1
不動産仲介・コンサルティング事業	—	6,688	+449.7
その他の事業計	102	216,392	△37.7
合計	326	13,376,446	+23.3

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。