



2022年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年8月2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) 03-6258-0071
 四半期報告書提出予定日 2021年8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. 2022年3月期第1四半期の業績(2021年4月1日~2021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	%
2022年3月期第1四半期	3,189	32.9	171	—	129	—	88	—
2021年3月期第1四半期	2,400	44.0	△127	—	△167	—	△116	—

	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
2022年3月期第1四半期	15.41	15.32
2021年3月期第1四半期	△20.35	—

(注)2021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	%
2022年3月期第1四半期	14,879	3,377	22.7
2021年3月期	13,959	3,521	25.2

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 3,377百万円 2021年3月期 3,521百万円

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
2021年3月期	—	0.00	—	42.00	42.00
2022年3月期	—	—	—	—	—
2022年3月期(予想)	—	0.00	—	44.00	44.00

(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. 2022年3月期の業績予想(2021年4月1日~2022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)	8,028	△2.8	248	44.7	143	63.2	97	67.9	17.06
通期	23,779	16.1	1,438	10.2	1,211	6.5	823	5.1	144.49

(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 : 有
- 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)	2022年3月期1Q	5,729,400株	2021年3月期	5,701,200株
② 期末自己株式数	2022年3月期1Q	270株	2021年3月期	270株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2022年3月期1Q	5,720,762株	2021年3月期1Q	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、実際の業績予想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8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
(会計方針の変更)	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1四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拡大の影響が長期に亘る中、一部の地域において緊急事態宣言が再発出されたことにより、経済活動の縮小・停滞が解消されず、また、感染力の強い変異ウイルスの蔓延や国内におけるワクチン供給の停滞などの影響により、景気の先行きは依然として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、「ウッドショック」と呼ばれる世界的な木材需給の逼迫による価格高騰や供給不足の長期化懸念、良質な戸建用地を巡る競争の激化、職人の高齢化、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、更には在宅勤務や巣ごもりの浸透など、ライフスタイルの多様化による消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風となり、住宅需要は前事業年度に引き続き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、SNSを積極的に活用するなど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、2021年4月に、たまプラーザ支店(神奈川県横浜市青葉区)を東京都世田谷区へ移転し、「自由が丘支店」として新たに営業を開始いたしました。既存の神奈川エリアでの業容を保持しつつ、本格的に東京都城南エリアに進出することにより、戸建販売事業の更なる拡大と併せてアセットソリューション事業の情報収集に寄与することを企図しております。

これにより、コア事業である戸建販売事業は新宿本店、吉祥寺支店、東京支店、自由が丘支店の4拠点体制となりました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高3,189,846千円(前年同期比32.9%増)、売上総利益576,058千円(同133.8%増)、営業利益171,510千円(前年同期は127,148千円の営業損失)、経常利益129,426千円(前年同期は167,646千円の経常損失)、四半期純利益88,128千円(前年同期は116,001千円の四半期純損失)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「アグレスィオ・シリーズ」を中心に53棟、土地分譲4区画(アセットソリューション事業1区画を含む)の引渡しにより、売上高3,140,024千円(前年同期比33.5%増)、売上総利益565,666千円(同141.0%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(棟)	売上高(千円)	前年同期比(%)
アグレスィオ・シリーズ	標準グレード	42	2,074,674	+155.2
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	9	614,418	△29.2
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	2	170,984	—
小計	—	53	2,860,078	+70.1
土地分譲	—	4	279,946	△58.2
合計	—	57	3,140,024	+33.5

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高49,822千円(前年同期比1.1%増)、売上総利益10,391千円(同10.7%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2棟(法人建築請負2棟)、リノベーション・リフォーム事業においては48件(リフォーム48件)の引渡しにより、売上高46,489千円(前年同期比0.3%増)、売上総利益9,107千円(同4.2%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3,332千円(前年同期比14.9%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14,879,185千円となり、前事業年度末と比較して919,468千円・6.6%増加いたしました。

流動資産は14,667,946千円となり、前事業年度末と比較して941,210千円・6.9%増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金が1,026,412千円減少した一方、戸建用地の仕入れが順調に推移したことにより、棚卸資産が1,919,484千円増加したことによるものであります。

固定資産は211,239千円となり、前事業年度末と比較して21,742千円・9.3%減少いたしました。これは主に、繰延税金資産が25,780千円減少したことによるものであります。

流動負債は6,720,144千円となり、前事業年度末と比較して1,612,223千円・31.6%増加いたしました。これは主に、戸建用地の仕入れが順調に推移したことにより短期借入金が1,080,800千円、1年内返済予定の長期借入金が879,195千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4,782,001千円となり、前事業年度末と比較して548,468千円・10.3%減少いたしました。これは主に、長期借入金が513,502千円減少したことによるものであります。

純資産は3,377,039千円となり、前事業年度末と比較して144,287千円・4.1%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239,439千円を実施した一方、四半期純利益88,128千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25.2%から22.7%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1四半期累計期間におきましては、住宅需要は引き続き堅調に推移いたしました。新型コロナウイルス感染症はまだ収束の見通しが立っておらず、ウッドショックの長期化による工期や原価への影響、当第2四半期以降に販売を開始する物件の進捗などを慎重に見極める必要があることから、2021年5月6日の「2021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は据え置きとしております。

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 (2021年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,571,351	3,544,939
売掛金	17,351	4,101
完成工事未収入金	46	313
販売用不動産	240,305	984,594
仕掛販売用不動産	8,588,994	9,779,242
未成工事支出金	15,726	673
前渡金	256,444	298,273
前払費用	30,349	33,230
その他	6,165	22,577
流動資産合計	13,726,735	14,667,946
固定資産		
有形固定資産	61,363	69,699
無形固定資産	17,027	17,828
投資その他の資産	154,590	123,711
固定資産合計	232,981	211,239
資産合計	13,959,716	14,879,185

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	975,408	947,183
短期借入金	2,098,200	3,179,000
1年内償還予定の社債	155,000	155,000
1年内返済予定の長期借入金	1,122,075	2,001,270
リース債務	6,352	6,275
未払金	158,680	65,034
未払費用	40,108	28,716
未払法人税等	297,728	20,479
未払消費税等	79,353	—
未払配当金	197	7,038
前受金	47,715	152,515
前受収益	1,468	1,468
未成工事受入金	18,000	18,358
賞与引当金	71,741	53,112
完成工事補償引当金	23,830	25,165
その他	12,061	59,527
流動負債合計	5,107,920	6,720,144
固定負債		
社債	260,000	230,000
長期借入金	5,016,636	4,503,134
リース債務	20,879	19,296
その他	32,954	29,570
固定負債合計	5,330,469	4,782,001
負債合計	10,438,390	11,502,145
純資産の部		
株主資本		
資本金	384,028	386,803
資本剰余金	344,028	346,803
利益剰余金	2,793,406	2,643,570
自己株式	△137	△137
株主資本合計	3,521,326	3,377,039
純資産合計	3,521,326	3,377,039
負債純資産合計	13,959,716	14,879,185

(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2020年4月1日 至2020年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2021年4月1日 至2021年6月30日)
売上高	2,400,602	3,189,846
売上原価	2,154,238	2,613,788
売上総利益	246,363	576,058
販売費及び一般管理費	373,512	404,547
営業利益又は営業損失(△)	△127,148	171,510
営業外収益		
受取利息	4	0
受取配当金	6	13
受取手数料	787	692
不動産取得税還付金	225	2,189
受取保険金	1,003	—
受取地代家賃	790	—
その他	806	184
営業外収益合計	3,624	3,080
営業外費用		
支払利息	38,903	40,182
その他	5,218	4,981
営業外費用合計	44,122	45,164
経常利益又は経常損失(△)	△167,646	129,426
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△167,646	129,426
法人税、住民税及び事業税	290	15,517
法人税等調整額	△51,935	25,780
法人税等合計	△51,645	41,298
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△116,001	88,128

(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。

(会計方針の変更)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

この収益認識基準の適用により、注文住宅及び法人建築請負において従来は工事完成基準を適用していた契約のうち、一定の期間にわたり履行義務が充足される契約については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更をしております。なお、履行義務の充足に係る工事進捗度の測定は、発生原価が工事の進捗度と概ね比例関係にあると考えられることから、発生原価に基づくインプット法に基づいて算出しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減を行い、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高が12,607千円、売上原価が8,153千円それぞれ増加し、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益がそれぞれ5,143千円増加しております。また、利益剰余金の期首残高が1,473千円増加しております。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(追加情報)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、時価をもって四半期貸借対照表価額とする金融商品を保有しておらず、四半期財務諸表に与える影響はありません。

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 2021年4月1日 至 2021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(%)
戸建住宅	70	3,791,873	+235.0
土地分譲	3	199,400	△67.7
戸建販売事業計	73	3,991,273	+128.1
注文住宅	—	29,315	—
法人建築請負	2	13,511	△50.5
リノベーション	—	—	△100.0
リフォーム	48	3,144	+78.1
不動産仲介・コンサルティング事業	—	3,332	+14.9
その他の事業計	50	49,304	+4.6
合計	123	4,040,577	+124.8

(注) 当事業年度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 受注実績

当第1四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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)
戸建住宅	17	1,040,965	90	4,747,692	54	2,928,580
土地分譲	2	199,800	8	1,404,246	6	1,324,100
戸建販売事業計	19	1,240,765	98	6,151,939	60	4,252,680
注文住宅	2	64,335	—	3,433	2	38,453
法人建築請負	2	29,530	—	△15,500	—	—
リノベーション	—	—	—	—	—	—
リフォーム	—	—	48	3,144	—	—
不動産仲介・コンサルティング事業	—	—	—	3,332	—	—
その他の事業計	4	93,865	48	△5,589	2	38,453
合計	23	1,334,630	146	6,146,349	62	4,291,133

③ 販売実績

当第1四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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(%)
戸建住宅	53	2,860,078	+70.1
土地分譲	4	279,946	△58.2
戸建販売事業計	57	3,140,024	+33.5
注文住宅	—	29,315	—
法人建築請負	2	14,030	△48.6
リノベーション	—	—	△100.0
リフォーム	48	3,144	+78.1
不動産仲介・コンサルティング事業	—	3,332	+14.9
その他の事業計	50	49,822	+1.1
合計	107	3,189,846	+32.9