



2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年8月7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://about.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 2023年8月8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. 2024年3月期第1四半期の業績 (2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第1四半期	2,268	△45.4	△100	—	△161	—	△113	—
2023年3月期第1四半期	4,150	30.1	224	30.6	170	31.6	117	33.2

	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
2024年3月期第1四半期	△19.64	—
2023年3月期第1四半期	20.44	20.37

(注) 2024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、潜在株式が存在しない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	%
2024年3月期第1四半期	24,291	5,007	20.6
2023年3月期	23,099	5,569	24.1

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 5,007百万円 2023年3月期 5,569百万円

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
2023年3月期	—	0.00	—	78.00	78.00
2024年3月期	—	—	—	—	—
2024年3月期(予想)	—	0.00	—	78.00	78.00

(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. 2024年3月期の業績予想 (2023年4月1日～2024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)	10,668	△5.8	611	△32.1	461	△42.3	318	△42.6	55.36
通期	30,250	17.0	2,424	17.5	2,122	13.5	1,464	13.4	254.59

(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 : 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

2024年3月期1Q	5,754,000株	2023年3月期	5,754,000株
2024年3月期1Q	303株	2023年3月期	303株
2024年3月期1Q	5,753,697株	2023年3月期1Q	5,743,193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)

決算補足説明資料は、2023年8月7日(月)にTDnetで開示するとともに、当社ホームページ(<https://about.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の沈静化による行動制限の緩和・撤廃により経済活動に回復の兆しが見られましたが、地政学リスクの高まりや世界的な物価高騰、それに対する金融引き締めによる諸外国の景気下振れリスクなど、景気の先行きに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、低金利融資の継続や省エネ住宅を対象とした補助金・税制優遇策、在宅勤務の浸透に伴う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などが見られた一方で、実質賃金が伸び悩む中、事業用地価格や建材・住設機器価格の上昇による住宅価格の高騰により、コロナ特需で活況を呈していた住宅市況に一服感が見られました。

このような事業環境のもと、コア事業である戸建販売事業におきましては、引き続き良質な事業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、主に投資家向けの収益マンションの建設・販売及びマンション等の建設を目的とする事業用地の販売を手掛けるアセットソリューション事業におきましては、希少性の高い都心部における用地情報の収集に注力するとともに、戸建販売事業で培ったデザイン性の高い商品企画に注力してまいりました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高2,268,126千円(前年同期比45.4%減)、売上総利益438,490千円(同38.6%減)、営業損失100,378千円(前年同期は224,041千円の営業利益)、経常損失161,022千円(前年同期は170,275千円の経常利益)、四半期純損失113,005千円(前年同期は117,366千円の四半期純利益)となりました。

セグメント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」を中心に戸建住宅22棟、戸建用地4区画の引渡しなどにより、売上高1,646,444千円(前年同期比43.6%減)、経常損失159,630千円(前年同期は154,305千円の経常利益)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	22	1,409,795	△42.3
戸建用地	4	206,838	△51.8
その他	-	29,810	△34.2
合計	26	1,646,444	△43.6

(アセットソリューション事業)

アセットソリューション事業においては、マンション等の建設を目的とする事業用地2区画の引渡しなどにより、売上高621,681千円(前年同期比49.5%減)、経常利益189,584千円(同16.0%増)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
収益マンション	-	-	-
マンション等事業用地	2	621,351	△8.0
その他	-	330	△85.5
合計	2	621,681	△49.5

(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24,291,958千円となり、前事業年度末と比較して1,192,154千円・5.2%増加いたしました。

流動資産は23,927,362千円となり、前事業年度末と比較して1,155,242千円・5.1%増加いたしました。これは主に、現金及び預金が2,688,899千円減少した一方、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が3,764,207千円増加したことによるものであります。

固定資産は364,596千円となり、前事業年度末と比較して36,911千円・11.3%増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が48,273千円増加したものであります。

流動負債は14,605,184千円となり、前事業年度末と比較して1,045,471千円・7.7%増加いたしました。これは主に、事業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1,268,000千円増加したことによるものであります。

固定負債は4,679,394千円となり、前事業年度末と比較して708,477千円・17.8%増加いたしました。これは主に、長期借入金が715,398千円増加したことによるものであります。

純資産は5,007,379千円となり、前事業年度末と比較して561,793千円・10.1%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448,788千円を実施した一方、四半期純損失113,005千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24.1%から20.6%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、2023年5月8日の「2023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 (2023年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,970,663	3,281,763
売掛金	13,593	16,646
完成工事未収入金	546	16,813
販売用不動産	1,398,984	3,099,726
仕掛販売用不動産	15,066,048	17,128,432
未成工事支出金	271	1,352
前渡金	281,286	238,481
前払費用	34,987	46,236
その他	5,737	97,909
流動資産合計	22,772,119	23,927,362
固定資産		
有形固定資産	109,122	104,415
無形固定資産	9,862	10,240
投資その他の資産	208,699	249,939
固定資産合計	327,684	364,596
資産合計	23,099,803	24,291,958

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,603,609	1,104,005
短期借入金	6,410,600	7,678,600
1年内償還予定の社債	100,000	70,000
1年内返済予定の長期借入金	4,788,786	5,302,308
リース債務	8,994	9,047
未払金	132,697	79,661
未払費用	42,639	39,318
未払法人税等	259,878	3,041
未払消費税等	1,614	—
未払配当金	553	12,727
前受金	58,027	103,999
前受収益	278	137
未成工事受入金	133	4,982
賞与引当金	92,081	66,597
完成工事補償引当金	18,001	14,034
その他	41,818	116,721
流動負債合計	13,559,713	14,605,184
固定負債		
社債	60,000	60,000
長期借入金	3,850,197	4,565,595
リース債務	17,216	14,934
その他	43,503	38,864
固定負債合計	3,970,917	4,679,394
負債合計	17,530,630	19,284,578
純資産の部		
株主資本		
資本金	390,717	390,717
資本剰余金	350,717	350,717
利益剰余金	4,827,917	4,266,124
自己株式	△179	△179
株主資本合計	5,569,173	5,007,379
純資産合計	5,569,173	5,007,379
負債純資産合計	23,099,803	24,291,958

(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2022年4月1日 至2022年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2023年4月1日 至2023年6月30日)
売上高	4,150,415	2,268,126
売上原価	3,435,914	1,829,636
売上総利益	714,501	438,490
販売費及び一般管理費	490,459	538,868
営業利益又は営業損失(△)	224,041	△100,378
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	17	17
受取手数料	1,362	654
不動産取得税還付金	—	337
違約金収入	—	418
利子補給金	897	562
その他	635	377
営業外収益合計	2,913	2,368
営業外費用		
支払利息	54,329	61,646
融資手数料	1,800	1,101
その他	550	265
営業外費用合計	56,680	63,012
経常利益又は経常損失(△)	170,275	△161,022
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	170,275	△161,022
法人税、住民税及び事業税	11,710	256
法人税等調整額	41,198	△48,273
法人税等合計	52,909	△48,017
四半期純利益又は四半期純損失(△)	117,366	△113,005

(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1四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)の生産実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	54	3,486,900	△13.9
戸建用地	4	206,838	△51.8
その他	—	29,810	△34.1
戸建販売事業 計	58	3,723,550	△17.7
収益マンション	—	—	—
マンション等事業用地	2	621,351	△7.9
その他	—	330	△85.5
アセットソリューション事業 計	2	621,681	△49.4
合計	60	4,345,232	△24.5

(注) 当第1四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 受注実績

当第1四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)の受注実績は次のとおりであります。

セグメント区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)
戸建住宅	10	735,457	47	2,923,722	35	2,249,384
戸建用地	1	34,610	7	675,980	4	503,751
その他	1	20,635	—	14,106	1	4,931
戸建販売事業 計	12	790,703	54	3,613,809	40	2,758,067
収益マンション	1	2,040,000	—	—	1	2,040,000
マンション等事業用地	1	610,000	1	11,351	—	—
その他	—	—	—	330	—	—
アセットソリューション事業 計	2	2,650,000	1	11,681	1	2,040,000
合計	14	3,440,703	55	3,625,491	41	4,798,067

③ 販売実績

当第1四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)の販売実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	22	1,409,795	△42.3
戸建用地	4	206,838	△51.8
その他	—	29,810	△34.2
戸建販売事業 計	26	1,646,444	△43.6
収益マンション	—	—	—
マンション等事業用地	2	621,351	△8.0
その他	—	330	△85.5
アセットソリューション事業 計	2	621,681	△49.5
合計	28	2,268,126	△45.4