



平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年2月3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 http://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)0422-27-2177  
 四半期報告書提出予定日 平成29年2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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第3四半期の業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第3四半期	6,553	10.1	338	△6.6	273	△8.4	187	1.4
28年3月期第3四半期	5,952	-	362	-	298	-	184	-

	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
29年3月期第3四半期	66.84	65.83
28年3月期第3四半期	106.29	-

- (注) 1. 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成28年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。  
 2. 当社は平成27年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っております。そのため、平成28年3月期の期首に株式分割が行われたと仮定して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を算定しております。  
 3. 平成28年3月期第3四半期累計期間の潜在株式調整後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、当社株式は非上場であったため、期中平均株価を把握でき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	%
29年3月期第3四半期	8,153	1,916	23.5
28年3月期	6,356	1,812	28.5

(参考) 自己資本 29年3月期第3四半期 1,916百万円 28年3月期 1,812百万円

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
28年3月期	-	0.00	-	90.00	90.00
29年3月期	-	0.00	-	-	-
29年3月期(予想)	-	-	-	35.00	35.00

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無  
 2. 当社は平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。平成29年3月期の配当予想数値はこの分割の影響を反映した数値に変更しております。なお、今回の配当予想の修正は、株式分割による発行済株式総数の増加に伴う1株当たりの配当予想の修正であるため、平成28年5月9日に公表いたしました1株当たりの期末配当予想105.00円及び通期合計の105.00円に実質的な変更はございません。

3. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29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	11,469	32.5	612	15.2	500	18.1	336	16.5	119.93

- (注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無  
 2. 当社は平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため、平成29年3月期の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

※ 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)	29年3月期3Q	2,805,300株	28年3月期	2,805,300株
② 期末自己株式数	29年3月期3Q	135株	28年3月期	一株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	29年3月期3Q	2,805,197株	28年3月期3Q	1,740,000株

(注) 当社は平成27年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割をそれぞれ行っております。そのため、平成28年3月期の期首に株式分割が行われたと仮定して発行済株式数 (普通株式) を算定しております。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビューの手続の対象外であります。なお、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了しておりません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。

(四半期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、平成29年2月3日(金)にT D n e tで開示するとともに、当社ホームページ (<http://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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(3) 追加情報	3
3. 四半期財務諸表	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
(セグメント情報等)	7
4. 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、政府による金融・財政政策を背景に、大手企業を中心に企業収益や雇用・所得環境の改善が見られるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、中国をはじめとするアジア新興国経済の減速やイギリスのEU離脱問題、米国の次期政権の政策運営などにより、為替や株式市場の不安定感が増すなど、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、11月の新設住宅着工戸数が前年同月比6.7%増と5ヶ月連続の増加となるなど、住宅取得の需要は引き続き堅調に推移している一方、建築コストの高止まりや職人の不足、地価の上昇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、前事業年度に引き続き、個人のお客様からの注文住宅の請負や、同業他社からの戸建住宅の請負にも積極的に取り組んでまいりました。

この結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高6,553,010千円（前年同期比10.1%増）、売上総利益1,032,410千円（同10.1%増）、営業利益338,242千円（同6.6%減）、経常利益273,095千円（同8.4%減）、四半期純利益187,506千円（同1.4%増）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「アグレスオ・シリーズ」をはじめとする104棟（土地分譲7区画を含む）の引渡しにより、売上高6,220,210千円（前年同期比9.5%増）、売上総利益976,559千円（同9.7%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。

## &lt;商品ラインナップ別 引渡棟数・売上高&gt;

ブランド名	グレード	棟数	売上高（千円）	前年同期比
アグレスオ・シリーズ	標準グレード	68棟	3,441,806	+6.6%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	26棟	1,619,707	△0.3%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	3棟	236,756	△63.0%
小計	—	97棟	5,298,269	△3.6%
土地分譲	—	7区画	921,941	+386.2%
合計	—	104棟	6,220,210	+9.5%

## (その他の事業)

その他の事業においては、売上高332,799千円（前年同期比23.3%増）、売上総利益55,851千円（同18.1%増）を計上いたしました。

## (a) 注文住宅・戸建建築請負事業

注文住宅等の建築請負事業においては、21棟（注文住宅5棟、法人建築請負16棟）の引渡しにより、売上高330,759千円（前年同期比22.6%増）を計上いたしました。

## (b) 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2,039千円（前年同期比1,259.8%増）を計上いたしました。

## (2) 財政状態に関する説明

### ① 資産

当第3四半期会計期間末の総資産は8,153,043千円となり、前事業年度末と比較して1,796,057千円・28.3%増加いたしました。

流動資産は8,074,048千円となり、前事業年度末と比較して1,775,597千円・28.2%増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金が585,324千円減少した一方で、用地仕入れの進捗により仕掛販売用不動産が2,007,940千円増加したことによるものであります。

固定資産は78,994千円となり、前事業年度末と比較して20,460千円・35.0%増加いたしました。主な増加要因は、東京支店の事務所賃貸借契約締結等により差入敷金保証金が7,251千円、業容拡大に伴い車両運搬具が7,375千円それぞれ増加したことによるものであります。

### ② 負債

流動負債は5,024,469千円となり、前事業年度末に比べ1,537,538千円・44.1%増加いたしました。主な増加要因は、未払法人税等が73,230千円、未払金が67,268千円それぞれ減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が1,416,706千円、工事未払金が161,685千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1,212,442千円となり、前事業年度末に比べ155,309千円・14.7%増加いたしました。これは主に、長期借入金118,417千円、社債が23,250千円それぞれ増加したことによるものであります。

### ③ 純資産

純資産は1,916,131千円となり、前事業年度末に比べ103,209千円・5.7%増加いたしました。主な増加要因は、配当金の支払いが84,159千円あった一方で、四半期純利益187,506千円を計上し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、平成28年5月9日の「平成28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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第3四半期累計期間において、四半期財務諸表への影響は軽微であります。

(3) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

3. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,788,883	1,203,558
売掛金	—	216
完成工事未収入金	88,351	77,384
販売用不動産	757,553	986,957
仕掛販売用不動産	3,495,574	5,503,515
未成工事支出金	14,112	52,784
前渡金	114,033	205,766
前払費用	17,664	14,736
繰延税金資産	21,939	12,614
その他	339	16,515
流動資産合計	6,298,451	8,074,048
固定資産		
有形固定資産	31,190	35,955
無形固定資産	—	5,688
投資その他の資産	27,342	37,349
固定資産合計	58,533	78,994
資産合計	6,356,985	8,153,043

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	578,616	740,301
短期借入金	2,013,715	2,052,800
1年内償還予定の社債	16,500	26,750
1年内返済予定の長期借入金	557,068	1,973,774
リース債務	5,860	1,289
未払金	114,106	46,837
未払費用	20,947	18,425
未払法人税等	89,084	15,854
未払消費税等	6,230	—
未払配当金	—	200
前受金	34,000	54,100
未成工事受入金	10,050	41,360
賞与引当金	30,935	26,412
完成工事補償引当金	6,904	7,967
その他	2,912	18,395
流動負債合計	3,486,930	5,024,469
固定負債		
社債	25,250	48,500
長期借入金	1,011,525	1,129,942
リース債務	—	4,433
その他	20,358	29,567
固定負債合計	1,057,133	1,212,442
負債合計	4,544,063	6,236,911
純資産の部		
株主資本		
資本金	376,561	376,561
資本剰余金	336,561	336,561
利益剰余金	1,099,799	1,203,146
自己株式	—	△137
株主資本合計	1,812,921	1,916,131
純資産合計	1,812,921	1,916,131
負債純資産合計	6,356,985	8,153,043

## (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 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	5,952,949	6,553,010
売上原価	5,015,241	5,520,599
売上総利益	937,708	1,032,410
販売費及び一般管理費	575,483	694,168
営業利益	362,225	338,242
営業外収益		
受取利息	100	19
受取配当金	102	99
受取手数料	3,455	1,826
違約金収入	3,000	2,500
デリバティブ評価益	1,037	—
その他	271	120
営業外収益合計	7,966	4,565
営業外費用		
支払利息	66,012	67,485
その他	5,985	2,227
営業外費用合計	71,998	69,712
経常利益	298,193	273,095
特別利益		
固定資産売却益	2,347	—
特別利益合計	2,347	—
税引前四半期純利益	300,540	273,095
法人税、住民税及び事業税	112,319	76,493
法人税等調整額	3,281	9,095
法人税等合計	115,601	85,589
四半期純利益	184,939	187,506

(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。

(セグメント情報等)

当社の事業セグメントは、戸建販売事業のみの単一セグメントであり、重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

## 4. 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(自平成28年4月1日至平成28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(%)
戸建販売事業	110	6,482,078	+12.7%
その他の事業	21	316,813	+21.4%
合計	131	6,798,892	+13.0%

(注) 1. 当第3四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。  
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3四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28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)
戸建販売事業	17	1,000,761	119	6,960,593	32	1,741,144
その他の事業	6	97,160	27	444,749	12	209,110
合計	23	1,097,922	146	7,405,342	44	1,950,254

(注) 1. 件数については、棟数で表示しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## ③ 販売実績

当第3四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28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(%)
戸建販売事業	104	6,220,210	+9.5%
その他の事業	21	332,799	+23.3%
合計	125	6,553,010	+10.1%

(注) 1. 件数については、棟数で表示しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。