



## 2020年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2019年8月5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 0422-27-2177

四半期報告書提出予定日 2019年8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. 2020年3月期第1四半期の業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第1四半期	1,667	35.9	140		189		130	
2019年3月期第1四半期	2,601	29.0	25	7.2	27		21	

	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
2020年3月期第1四半期	22.87	
2019年3月期第1四半期	3.74	

(注)2020年3月期第1四半期及び2019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	%
2020年3月期第1四半期	14,821	2,354	15.9
2019年3月期	14,378	2,599	18.1

(参考)自己資本 2020年3月期第1四半期 2,354百万円 2019年3月期 2,599百万円

### 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
2019年3月期		0.00		20.00	20.00
2020年3月期					
2020年3月期(予想)		0.00		18.00	18.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2019年3月期期末配当金の内訳 普通配当 17円00銭 記念配当 3円00銭

### 3. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020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)	8,431	13.9	208	23.6	98	43.7	59	49.4	10.49
通期	19,659	25.1	724	29.5	503	38.4	339	38.1	59.58

(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)	2020年3月期1Q	5,701,200 株	2019年3月期	5,701,200 株
期末自己株式数	2020年3月期1Q	270 株	2019年3月期	270 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期1Q	5,700,930 株	2019年3月期1Q	5,691,330 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、2019年8月5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1四半期累計期間におけるわが国経済は、大手企業を中心に企業収益や雇用情勢の改善が進むなど、景気は緩やかな回復基調で推移した一方、国内においては実質賃金の伸び悩みや物価の上昇などから個人消費は力強さを欠き、また、米中間の通商問題や中国経済の減速など、海外の政治及び経済の不確実性が増しており、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、低金利融資や住宅取得に係る税制優遇策の継続などにより、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、2019年10月の消費税率10%への引き上げによる消費マインドへの影響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、2017年4月に開設したアグレ・デザインオフィス代官山を中心に、個人のお客様からの注文住宅やリノベーション、リフォームの請負に積極的に取り組むとともに、同業他社からの戸建住宅の請負にも取り組んでまいりました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,667,173千円(前年同期比35.9%減)、売上総利益205,485千円(同43.7%減)、営業損失140,799千円(前年同期は25,818千円の営業利益)、経常損失189,254千円(前年同期は27,642千円の経常損失)、四半期純損失130,353千円(前年同期は21,290千円の四半期純損失)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・引渡ししが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「アグレスイオ・シリーズ」をはじめとする29棟(土地分譲3区画を含む)の引渡しにより、売上高1,518,819千円(前年同期比36.1%減)、売上総利益170,688千円(同47.7%減)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	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	21棟	1,057,210	△27.4%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	3棟	182,979	△51.6%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	2棟	158,200	—
小計	—	26棟	1,398,390	△23.8%
土地分譲	—	3区画	120,429	△77.7%
合計	—	29棟	1,518,819	△36.1%

#### (その他の事業)

注文住宅等の建築請負事業においては5棟(注文住宅・4棟、法人建築請負・1棟)、リノベーション・リフォーム事業においては44件の引渡しにより、売上高148,353千円(前年同期比34.5%減)、売上総利益34,796千円(同10.7%減)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14,821,974千円となり、前事業年度末と比較して443,348千円・3.1%増加いたしました。

流動資産は14,612,083千円となり、前事業年度末と比較して386,642千円・2.7%増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金が1,172,805千円減少した一方、戸建用地の仕入れが順調に推移したことにより、たな卸資産が1,663,243千円増加したことによるものであります。

固定資産は209,891千円となり、前事業年度末と比較して56,706千円・37.0%増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が59,190千円増加したことによるものであります。

流動負債は9,519,899千円となり、前事業年度末と比較して393,087千円・4.3%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1年内返済予定の長期借入金が493,406千円増加したことによるものであります。

固定負債は2,947,282千円となり、前事業年度末と比較して294,633千円・11.1%増加いたしました。これは主に、長期借入金が328,494千円増加したことによるものであります。

純資産は2,354,792千円となり、前事業年度末と比較して244,372千円・9.4%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114,018千円と四半期純損失130,353千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、2019年5月7日の「2019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 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,450,981	1,278,176
売掛金	12,077	2,247
完成工事未収入金	197,480	125,405
販売用不動産	1,825,016	1,920,979
仕掛販売用不動産	9,521,917	11,116,566
未成工事支出金	68,396	41,027
前渡金	124,400	62,600
前払費用	23,837	29,020
その他	1,333	36,058
流動資産合計	14,225,440	14,612,083
固定資産		
有形固定資産	49,065	46,748
無形固定資産	8,050	7,514
投資その他の資産	96,069	155,628
固定資産合計	153,184	209,891
資産合計	14,378,625	14,821,974

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,799,466	1,552,969
短期借入金	4,318,600	4,436,850
1年内償還予定の社債	120,000	120,000
1年内返済予定の長期借入金	2,540,618	3,034,024
リース債務	1,331	1,336
未払金	108,868	77,663
未払費用	36,064	32,973
未払法人税等	11,402	1,689
未払消費税等	3,170	—
未払配当金	203	6,133
前受金	8,500	74,310
未成工事受入金	76,375	68,360
賞与引当金	59,467	43,293
完成工事補償引当金	20,713	24,131
その他	22,029	46,164
流動負債合計	9,126,811	9,519,899
固定負債		
社債	355,000	325,000
長期借入金	2,273,754	2,602,248
リース債務	1,464	1,128
その他	22,431	18,906
固定負債合計	2,652,649	2,947,282
負債合計	11,779,461	12,467,182
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	1,871,244	1,626,872
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,599,164	2,354,792
純資産合計	2,599,164	2,354,792
負債純資産合計	14,378,625	14,821,974

(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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高	2,601,685	1,667,173
売上原価	2,236,573	1,461,688
売上総利益	365,112	205,485
販売費及び一般管理費	339,294	346,285
営業利益又は営業損失(△)	25,818	△140,799
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	6	6
受取手数料	817	1,071
その他	255	963
営業外収益合計	1,082	2,043
営業外費用		
支払利息	38,997	44,832
その他	15,545	5,665
営業外費用合計	54,542	50,497
経常損失(△)	△27,642	△189,254
税引前四半期純損失(△)	△27,642	△189,254
法人税、住民税及び事業税	290	290
法人税等調整額	△6,642	△59,190
法人税等合計	△6,351	△58,900
四半期純損失(△)	△21,290	△130,353



(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 2019年4月1日 至 2019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	29	1,174,413	△49.2
土地分譲	3	120,300	△77.7
戸建販売事業計	32	1,294,713	△54.6
注文住宅	4	72,567	△44.9
法人建築請負	1	17,360	△55.0
リノベーション	4	31,770	△25.3
リフォーム	40	15,877	+326.5
不動産仲介・コンサルティング事業	—	—	—
その他の事業計	49	137,576	△37.1
合計	81	1,432,289	△53.3

(注) 1. 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. 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1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	8	442,175	60	3,273,900	42	2,317,686
土地分譲	—	—	3	120,429	—	—
戸建販売事業計	8	442,175	63	3,394,329	42	2,317,686
注文住宅	6	133,506	—	2,154	2	58,973
法人建築請負	2	31,400	3	52,116	4	63,130
リノベーション	4	35,752	3	35,499	3	35,849
リフォーム	4	10,679	36	5,198	—	—
不動産仲介・コンサルティング事業	—	—	—	1,251	—	1,251
その他の事業計	16	211,339	42	96,220	9	159,206
合計	24	653,515	105	3,490,550	51	2,476,892

(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1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	26	1,398,390	△23.8
土地分譲	3	120,429	△77.7
戸建販売事業計	29	1,518,819	△36.1
注文住宅	4	76,687	△42.2
法人建築請負	1	20,385	△47.1
リノベーション	4	35,402	△24.9
リフォーム	40	15,877	+171.4
不動産仲介・コンサルティング事業	—	—	—
その他の事業計	49	148,353	△34.5
合計	78	1,667,173	△35.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。