



2020年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2020年2月3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 2020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. 2020年3月期第3四半期の業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第3四半期	10,848	2.9	197	41.1	63	65.8	41	66.5
2019年3月期第3四半期	10,541	25.9	335	3.6	184	26.5	123	27.7

	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3四半期	7.25	7.21
2019年3月期第3四半期	21.65	21.45

(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3四半期	13,130	2,526	19.2
2019年3月期	14,378	2,599	18.1

(参考)自己資本 2020年3月期第3四半期 2,526百万円 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		0.00			
2020年3月期(予想)				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、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	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3Q	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3Q	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3Q	5,700,930 株	2019年3月期3Q	5,695,763 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、2020年2月3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、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先行き、英国のEU離脱問題など、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、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、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、消費増税による消費マインドへの影響など、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、2019年4月に新設したアセットソリューション事業部において、主に都心部における様々な不動産情報の収集に努めるとともに、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10,848,635千円(前年同期比2.9%増)、売上総利益1,293,264千円(同8.0%減)、営業利益197,905千円(同41.1%減)、経常利益63,038千円(同65.8%減)、四半期純利益41,321千円(同66.5%減)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183棟(土地分譲9区画を含む)の引渡しにより、売上高10,501,258千円(前年同期比6.8%増)、売上総利益1,217,471千円(同6.1%減)を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

<商品ラインナップ別 引渡件数・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	113	5,480,833	+8.1
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	43	2,687,510	+0.7
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	18	1,626,903	+157.4
小計	—	174	9,795,247	+17.0
土地分譲	—	9	706,011	△51.6
合計	—	183	10,501,258	+6.8

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高347,376千円(前年同期比51.1%減)、売上総利益75,793千円(同30.2%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11棟(注文住宅6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122件(リノベーション8件、リフォーム114件)の引渡しにより、売上高346,160千円(前年同期比51.0%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

不動産仲介・コンサルティング事業においては、売上高1,216千円(前年同期比70.1%減)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13,130,345千円となり、前事業年度末と比較して1,248,279千円・8.7%減少いたしました。

流動資産は12,982,940千円となり、前事業年度末と比較して1,242,499千円・8.7%減少いたしました。これは主に、有利子負債及び仕入債務の減少に伴い、現金及び預金が1,222,260千円減少したことによるものであります。

固定資産は147,405千円となり、前事業年度末と比較して5,779千円・3.8%減少いたしました。

流動負債は8,703,190千円となり、前事業年度末と比較して423,621千円・4.6%減少いたしました。主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金が1,452,230千円増加した一方、短期借入金が1,103,200千円、工事未払金が765,944千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1,900,688千円となり、前事業年度末と比較して751,961千円・28.3%減少いたしました。これは主に、長期借入金が657,142千円減少したことによるものであります。

純資産は2,526,467千円となり、前事業年度末と比較して72,697千円・2.8%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114,018千円を実施した一方、四半期純利益41,321千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、第4四半期における販売進捗を慎重に見極める必要があることから、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3四半期会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,450,981	1,228,721
売掛金	12,077	612
完成工事未収入金	197,480	12,389
販売用不動産	1,825,016	1,909,260
仕掛販売用不動産	9,521,917	9,525,031
未成工事支出金	68,396	21,882
前渡金	124,400	175,309
前払費用	23,837	25,974
その他	1,333	83,758
流動資産合計	14,225,440	12,982,940
固定資産		
有形固定資産	49,065	49,349
無形固定資産	8,050	6,443
投資その他の資産	96,069	91,612
固定資産合計	153,184	147,405
資産合計	14,378,625	13,130,345

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,799,466	1,033,522
短期借入金	4,318,600	3,215,400
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	3,992,848
リース債務	1,331	1,346
未払金	108,868	69,254
未払費用	36,064	30,758
未払法人税等	11,402	—
未払消費税等	3,170	—
未払配当金	203	163
前受金	8,500	130,820
未成工事受入金	76,375	19,783
賞与引当金	59,467	36,174
完成工事補償引当金	20,713	26,455
その他	22,029	26,664
流動負債合計	9,126,811	8,703,190
固定負債		
社債	355,000	265,000
長期借入金	2,273,754	1,616,612
リース債務	1,464	453
その他	22,431	18,623
固定負債合計	2,652,649	1,900,688
負債合計	11,779,461	10,603,878
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	1,798,547
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,599,164	2,526,467
純資産合計	2,599,164	2,526,467
負債純資産合計	14,378,625	13,130,345

(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2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高	10,541,552	10,848,635
売上原価	9,135,781	9,555,370
売上総利益	1,405,770	1,293,264
販売費及び一般管理費	1,069,861	1,095,359
営業利益	335,908	197,905
営業外収益		
受取利息	17	14
受取配当金	75	75
受取手数料	3,358	4,309
不動産取得税還付金	776	2,272
違約金収入	3,000	2,500
その他	849	1,912
営業外収益合計	8,077	11,083
営業外費用		
支払利息	129,115	127,201
その他	30,733	18,749
営業外費用合計	159,849	145,950
経常利益	184,136	63,038
税引前四半期純利益	184,136	63,038
法人税、住民税及び事業税	40,750	12,436
法人税等調整額	20,095	9,280
法人税等合計	60,845	21,717
四半期純利益	123,291	41,321

(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 2019年4月1日 至 2019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	176	9,890,669	+35.4
土地分譲	10	757,690	△65.9
戸建販売事業計	186	10,648,359	+11.8
注文住宅	6	131,348	△51.2
法人建築請負	5	80,490	△77.1
リノベーション	8	78,823	+52.7
リフォーム	114	40,534	+110.6
不動産仲介・コンサルティング事業	—	1,216	△70.1
その他の事業計	133	332,414	△52.2
合計	319	10,980,774	+7.4

(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 2019年4月1日 至 2019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	8	442,175	223	12,686,951	57	3,333,880
土地分譲	—	—	13	1,128,783	4	422,772
戸建販売事業計	8	442,175	236	13,815,735	61	3,756,652
注文住宅	6	133,506	1	20,790	1	17,635
法人建築請負	2	31,400	8	126,843	5	74,600
リノベーション	4	35,752	9	111,724	5	62,157
リフォーム	4	10,679	110	29,855	—	—
不動産仲介・ コンサルティング事業	—	—	—	1,216	—	—
その他の事業計	16	211,339	128	290,430	11	154,393
合計	24	653,515	364	14,106,165	72	3,911,045

(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 2019年4月1日 至 2019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	174	9,795,247	+17.0
土地分譲	9	706,011	△51.6
戸建販売事業計	183	10,501,258	+6.8
注文住宅	6	136,661	△50.7
法人建築請負	5	83,643	△76.3
リノベーション	8	85,320	+47.2
リフォーム	114	40,534	+110.6
不動産仲介・コンサルティング事業	—	1,216	△70.1
その他の事業計	133	347,376	△51.1
合計	316	10,848,635	+2.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。