



2021年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2020年8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. 2021年3月期第1四半期の業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第1四半期	2,400	44.0	127		167		116	
2020年3月期第1四半期	1,667	35.9	140		189		130	

	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
2021年3月期第1四半期	20.35	
2020年3月期第1四半期	22.87	

(注)2021年3月期第1四半期及び2020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	%
2021年3月期第1四半期	13,624	2,621	19.2
2020年3月期	12,564	2,840	22.6

(参考)自己資本 2021年3月期第1四半期 2,621百万円 2020年3月期 2,840百万円

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
2020年3月期		0.00		18.00	18.00
2021年3月期					
2021年3月期(予想)		0.00		23.00	23.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2021年3月期の業績予想(2020年4月1日～2021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)	8,255	4.7	109	45.3	16	84.3	11	83.7	2.03
通期	20,633	13.7	817	15.8	632	19.5	428	20.5	75.11

(注)1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎となる期中平均株式数については、2020年3月31日現在の発行済株式数を使用しております。

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

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)	2021年3月期1Q	5,701,200 株	2020年3月期	5,701,200 株
期末自己株式数	2021年3月期1Q	270 株	2020年3月期	270 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期1Q	5,700,930 株	2020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8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世界的な感染拡大により各国経済が急激に減速する中、国内においても外出自粛や休業要請に伴う経済活動の急激な縮小が見られ、依然として収束の見通しが立たないことから、景気の先行きにはより一層の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、消費増税や新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う外出自粛や休業要請による消費マインドへの影響など、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月新設のアセットソリューション事業部では、主に都心部における様々な不動産情報の収集に努め、新たな事業収益の確立に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2,400,602千円(前年同期比44.0%増)、売上総利益246,363千円(同19.9%増)、営業損失127,148千円(前年同期は140,799千円の営業損失)、経常損失167,646千円(前年同期は189,254千円の経常損失)、四半期純損失116,001千円(前年同期は130,353千円の四半期純損失)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」32棟、土地分譲5区画(アセットソリューション事業2区画を含む)の引渡しにより、売上高2,351,345千円(前年同期比54.8%増)、売上総利益234,727千円(同37.5%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(%)
アグレスイオ・シリーズ	標準グレード	18	813,036	△23.1
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	14	868,278	+374.5
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	—	—	—
小計	—	32	1,681,314	+20.2
土地分譲	—	5	670,030	+456.4
合計	—	37	2,351,345	+54.8

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高49,256千円(前年同期比66.8%減)、売上総利益11,636千円(同66.6%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24件(リノベーション1件、リフォーム23件)の引渡しにより、売上高46,356千円(前年同期比68.8%減)、売上総利益8,736千円(同74.9%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2,900千円を計上いたしました。なお、前年同期の計上はありませんでした。

(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13,624,889千円となり、前事業年度末と比較して1,060,810千円・8.4%増加いたしました。

流動資産は13,350,839千円となり、前事業年度末と比較して1,012,885千円・8.2%増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金が348,612千円減少した一方、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1,429,850千円増加したことによるものであります。

固定資産は274,049千円となり、前事業年度末と比較して47,925千円・21.2%増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が51,935千円増加したことによるものであります。

流動負債は8,067,534千円となり、前事業年度末と比較して1,660,871千円・25.9%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1,095,498千円、短期借入金が894,400千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2,935,551千円となり、前事業年度末と比較して381,442千円・11.5%減少いたしました。これは主に、長期借入金が350,004千円減少したことによるものであります。

純資産は2,621,803千円となり、前事業年度末と比較して218,618千円・7.7%減少いたしました。これは、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当102,616千円と四半期純損失116,001千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22.6%から19.2%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

2021年3月期の第2四半期累計期間及び通期の業績予想につきましては、2020年5月22日公表の「2020年3月期決算短信」において未定としておりましたが、現時点において入手可能な情報に基づき算定いたしました。詳細につきましては、本日公表いたしました「業績予想及び配当予想に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (2020年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,404,119	2,055,507
売掛金	14,462	10,625
完成工事未収入金	467	564
販売用不動産	2,543,343	2,026,199
仕掛販売用不動産	7,131,305	9,054,527
未成工事支出金	57,526	81,297
前渡金	156,837	86,460
前払費用	28,707	32,931
その他	1,184	2,724
流動資産合計	12,337,954	13,350,839
固定資産		
有形固定資産	40,531	39,049
無形固定資産	23,132	21,606
投資その他の資産	162,460	213,394
固定資産合計	226,124	274,049
資産合計	12,564,078	13,624,889

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	804,344	653,023
短期借入金	2,667,300	3,561,700
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	2,312,346	3,407,844
リース債務	4,723	4,525
未払金	128,569	66,223
未払費用	29,253	24,728
未払法人税等	136,375	1,488
未払消費税等	47,618	-
未払配当金	153	4,711
前受金	31,000	62,900
未成工事受入金	26,925	50,776
賞与引当金	58,437	44,421
完成工事補償引当金	28,717	28,393
その他	10,899	36,798
流動負債合計	6,406,662	8,067,534
固定負債		
社債	235,000	205,000
長期借入金	3,045,608	2,695,604
リース債務	14,326	13,354
その他	22,059	21,593
固定負債合計	3,316,994	2,935,551
負債合計	9,723,656	11,003,086
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	2,112,501	1,893,883
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,840,421	2,621,803
純資産合計	2,840,421	2,621,803
負債純資産合計	12,564,078	13,624,889

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高	1,667,173	2,400,602
売上原価	1,461,688	2,154,238
売上総利益	205,485	246,363
販売費及び一般管理費	346,285	373,512
営業利益又は営業損失(△)	△140,799	△127,148
営業外収益		
受取利息	2	4
受取配当金	6	6
受取手数料	1,071	787
受取保険金	458	1,003
受取地代家賃	-	790
その他	504	1,032
営業外収益合計	2,043	3,624
営業外費用		
支払利息	44,832	38,903
その他	5,665	5,218
営業外費用合計	50,497	44,122
経常損失(△)	△189,254	△167,646
税引前四半期純損失(△)	△189,254	△167,646
法人税、住民税及び事業税	290	290
法人税等調整額	△59,190	△51,935
法人税等合計	△58,900	△51,645
四半期純損失(△)	△130,353	△116,001

(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

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2020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	25	1,132,004	△3.6
土地分譲	4	617,947	+413.7
戸建販売事業計	29	1,749,952	+35.2
注文住宅	—	—	—
法人建築請負	2	27,300	+57.3
リノベーション	1	15,154	△52.3
リフォーム	23	1,765	+88.9
不動産仲介・コンサルティング事業	—	2,900	—
その他の事業計	26	47,119	△65.8
合計	55	1,797,071	+25.5

(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

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2020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	13	659,723	51	2,855,073	32	1,833,481
土地分譲	1	207,000	7	637,030	3	174,000
戸建販売事業計	14	866,723	58	3,492,104	35	2,007,481
注文住宅	3	71,847	—	—	3	71,847
法人建築請負	5	74,600	—	—	3	47,300
リノベーション	1	15,154	1	31,537	1	29,400
リフォーム	—	—	23	1,765	—	—
不動産仲介・コンサルティング事業	—	—	—	2,900	—	—
その他の事業計	9	161,601	24	36,202	7	148,547
合計	23	1,028,324	82	3,528,306	42	2,156,029

(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

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2020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	32	1,681,314	+20.2
土地分譲	5	670,030	+456.4
戸建販売事業計	37	2,351,345	+54.8
注文住宅	—	—	—
法人建築請負	2	27,300	+33.9
リノベーション	1	17,291	△51.2
リフォーム	23	1,765	△88.9
不動産仲介・コンサルティング事業	—	2,900	—
その他の事業計	26	49,256	△66.8
合計	63	2,400,602	+44.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。