



2019年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2019年2月4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2月5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. 2019年3月期第3四半期の業績(2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第3四半期	10,541	25.9	335	3.6	184	26.5	123	27.7
2018年3月期第3四半期	8,375	27.8	348	3.0	250	8.2	170	9.0

	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
2019年3月期第3四半期	21.65	21.45
2018年3月期第3四半期	30.00	29.72

(注)当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。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については、2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年3月期第3四半期	15,400	2,476	16.1
2018年3月期	11,825	2,507	21.2

(参考)自己資本 2019年3月期第3四半期 2,476百万円 2018年3月期 2,507百万円

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
2018年3月期		0.00		27.50	27.50
2019年3月期		0.00			
2019年3月期(予想)				30.00	30.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無:無

2018年3月期期末配当金の内訳 普通配当 25円00銭 記念配当 2円50銭

2019年3月期(予想)期末配当金の内訳 普通配当 27円00銭 記念配当 3円00銭

3. 2019年3月期の業績予想(2018年4月1日～2019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	16,882	17.1	929	13.6	743	8.4	513	8.8	90.20

(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)	2019年3月期3Q	5,701,200 株	2018年3月期	5,691,600 株
期末自己株式数	2019年3月期3Q	270 株	2018年3月期	270 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年3月期3Q	5,695,763 株	2018年3月期3Q	5,683,711 株

(注) 当社は、2018年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。発行済株式数(普通株式)については、2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

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。

(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2月4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	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. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(追加情報)	6
3. 補足情報	7
(1) 生産、受注及び販売の状況	7

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、海外においては米国の保護主義化に伴い通商問題を巡る緊張が高まるなど、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、低金利融資や住宅取得に係る税制優遇策の継続などにより、戸建住宅の新設住宅着工戸数は前年同月比で7ヶ月連続の増加となるなど、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、職人の高齢化などの懸念材料が見られるとともに、新築戸建住宅の成約件数が4年ぶりに前年を下回り、成約物件価格も3年ぶりに下落に転じる(公益財団法人東日本不動産流通機構の年次資料)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、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フォーム、リノベーションの請負に積極的に取り組むとともに、前事業年度に引き続き、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3四半期累計期間の経営成績は、売上高10,541,552千円(前年同期比25.9%増)、売上総利益1,405,770千円(同14.3%増)、営業利益335,908千円(同3.6%減)、経常利益184,136千円(同26.5%減)、四半期純利益123,291千円(同27.7%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・引渡しに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「アグレシオ・シリーズ」をはじめとする180棟(土地分譲28区画を含む)の引渡しにより、売上高9,830,674千円(前年同期比22.6%増)、売上総利益1,297,165千円(同10.6%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	売上高(千円)	前年同期比
アグレシオ・シリーズ	標準グレード	104棟	5,070,913	+28.9%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	40棟	2,670,149	+24.4%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	8棟	631,986	+70.3%
小計	—	152棟	8,373,048	+29.8%
土地分譲	—	28区画	1,457,625	△7.2%
合計	—	180棟	9,830,674	+22.6%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高710,877千円(前年同期比100.1%増)、売上総利益108,604千円(同87.5%増)を計上いたしました。

① 注文住宅・戸建建築請負事業、リフォーム・リノベーション事業

注文住宅等の建築請負事業においては35棟(注文住宅・10棟、法人建築請負・25棟)、リフォーム・リノベーション事業においては4件の引渡しにより、売上高706,815千円(前年同期比103.0%増)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4,062千円(前年同期比42.3%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15,400,369千円となり、前事業年度末と比較して3,575,258千円・30.2%増加いたしました。

流動資産は15,268,562千円となり、前事業年度末と比較して3,600,972千円・30.9%増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金が220,833千円減少した一方、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3,761,408千円増加したことによるものであります。

固定資産は131,807千円となり、前事業年度末と比較して25,713千円・16.3%減少いたしました。

流動負債は10,005,604千円となり、前事業年度末と比較して3,757,626千円・60.1%増加いたしました。主な増加要因は、戸建用地の仕入れの進捗により1年内返済予定の長期借入金が2,093,096千円、短期借入金が1,772,100千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2,918,177千円となり、前事業年度末と比較して151,951千円・4.9%減少いたしました。これは主に、社債が210,000千円増加した一方、長期借入金が358,152千円減少したことによるものであります。

純資産は2,476,588千円となり、前事業年度末と比較して30,417千円・1.2%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156,511千円を実施した一方、四半期純利益123,291千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、2018年5月7日の「2018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 (2018年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,203,642	1,982,809
売掛金	14,708	-
完成工事未収入金	94,306	157,899
販売用不動産	1,317,986	1,498,447
仕掛販売用不動産	7,681,564	11,203,926
未成工事支出金	98,857	157,443
前渡金	225,068	143,898
前払費用	23,863	28,721
その他	7,592	95,417
流動資産合計	11,667,590	15,268,562
固定資産		
有形固定資産	55,034	52,285
無形固定資産	8,191	6,585
投資その他の資産	94,295	72,936
固定資産合計	157,520	131,807
資産合計	11,825,111	15,400,369

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2018年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,093,726	1,206,091
短期借入金	3,342,400	5,114,500
1年内償還予定の社債	68,500	120,000
1年内返済予定の長期借入金	1,197,824	3,290,920
リース債務	1,312	1,326
未払金	123,683	63,498
未払費用	36,445	29,713
未払法人税等	135,640	1,237
未払配当金	268	209
前受金	9,000	31,740
未成工事受入金	139,993	64,619
賞与引当金	54,589	35,109
完成工事補償引当金	15,195	17,535
その他	29,398	29,103
流動負債合計	6,247,977	10,005,604
固定負債		
社債	175,000	385,000
長期借入金	2,863,412	2,505,260
リース債務	2,796	1,799
その他	28,920	26,117
固定負債合計	3,070,128	2,918,177
負債合計	9,318,105	12,923,781
純資産の部		
株主資本		
資本金	382,627	384,028
資本剰余金	342,627	344,028
利益剰余金	1,781,888	1,748,668
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,507,005	2,476,588
純資産合計	2,507,005	2,476,588
負債純資産合計	11,825,111	15,400,369

(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2017年4月1日 至2017年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年12月31日)
売上高	8,375,773	10,541,552
売上原価	7,145,414	9,135,781
売上総利益	1,230,358	1,405,770
販売費及び一般管理費	881,949	1,069,861
営業利益	348,409	335,908
営業外収益		
受取利息	11	17
受取配当金	69	75
受取手数料	3,258	3,358
違約金収入	—	3,000
その他	2,871	1,626
営業外収益合計	6,210	8,077
営業外費用		
支払利息	91,109	129,115
上場関連費用	10,400	8,700
その他	2,471	22,033
営業外費用合計	103,981	159,849
経常利益	250,638	184,136
税引前四半期純利益	250,638	184,136
法人税、住民税及び事業税	64,693	40,750
法人税等調整額	15,407	20,095
法人税等合計	80,100	60,845
四半期純利益	170,537	123,291

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

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。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

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 2018年4月1日 至 2018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	183	9,524,480	+9.7
その他の事業	39	678,485	+97.4
合計	222	10,202,966	+13.1

- (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。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲28区画を含んでおります。
 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 2018年4月1日 至 2018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	4	235,694	202	10,850,442	26	1,255,462
その他の事業	27	522,136	36	586,426	24	397,686
合計	31	757,830	238	11,436,869	50	1,653,148

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には期中31区画、期末3区画の土地分譲を含んでおります。
 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 2018年4月1日 至 2018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	180	9,830,674	+22.6
その他の事業	39	710,877	+100.1
合計	219	10,541,552	+25.9

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲28区画を含んでおります。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。