

2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年8月5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	https://about.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)03-6258-0071
四半期報告書提出予定日	2022年8月9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. 2023年3月期第1四半期の業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第1四半期	4,150	30.1	224	30.6	170	31.6	117	33.2
2022年3月期第1四半期	3,189	32.9	171	—	129	—	88	—

	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
2023年3月期第1四半期	20.44	20.37
2022年3月期第1四半期	15.41	15.32

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第1四半期	19,556	4,393	22.5
2022年3月期	19,491	4,705	24.1

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 4,393百万円 2022年3月期 4,705百万円

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
2022年3月期	—	0.00	—	75.00	75.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	0.00	—	78.00	78.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2023年3月期の業績予想（2022年4月1日～2023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)	10,909	40.3	745	33.1	602	30.0	415	29.1	72.40
通期	27,562	16.0	2,372	5.4	2,098	2.8	1,447	2.6	252.10

(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
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- 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）	2023年3月期1Q	5,746,200株	2022年3月期	5,743,200株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	303株	2022年3月期	303株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期1Q	5,743,193株	2022年3月期1Q	5,720,762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、実際の業績予想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、2022年8月5日(金)にTDnetで開示するとともに、当社ホームページ(<https://about.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新規感染者数が緩やかな減少傾向を辿り、経済活動に回復の兆しが見られましたが、ウクライナ問題の激化・長期化による資源・エネルギー価格の高騰、日米の金利政策に起因する急激な円安進行、足元では新たな変異株の出現による感染急拡大など、景気の先行きには依然として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、2021年に生じた「ウッドショック」と呼ばれる世界的な木材需給の逼迫による価格高騰や供給不足の長期化懸念、住宅設備機器等のサプライチェーンの混乱、良質な事業用地を巡る競争の激化、職人の高齢化、新型コロナウイルス感染症の拡大による消費マインドや雇用・所得環境への影響などがネガティブ要因はあるものの、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策、在宅勤務の浸透など、ライフスタイルの多様化による消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風となり、住宅需要は前事業年度に引き続き堅調に推移いたしました。

このような事業環境のもと、コア事業である戸建販売事業におきましては、引き続き良質な事業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、SNSを積極的に活用するなど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、主に投資家向けの収益マンションの建設・販売及びマンション等の建設を目的とする事業用地の販売を手掛けるアセットソリューション事業におきましては、希少性の高い都心部における用地情報の収集に注力するとともに、戸建販売事業で培ったデザイン性の高い商品企画に注力し、当第1四半期累計期間において自社ブランドマンション2棟が完成・引渡しとなりました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高4,150,415千円(前年同期比30.1%増)、売上総利益714,501千円(同24.0%増)、営業利益224,041千円(同30.6%増)、経常利益170,275千円(同31.6%増)、四半期純利益117,366千円(同33.2%増)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・引渡しは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。

セグメント別の業績を示しますと、次のとおりであります。

なお、前事業年度より報告セグメントを従来の単一セグメントから「戸建販売事業」と「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。以下の前年同期比につきましては、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組替えた数値で表示しております。

(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「アグレスィオ・シリーズ」を中心に戸建住宅40棟、戸建用地7区画、その他1棟(注文住宅1棟)の引渡しなどにより、売上高2,920,187千円(前年同期比6.0%減)、経常利益154,305千円(同46.5%減)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	40	2,445,332	△14.5
戸建用地	7	429,526	+114.9
その他	1	45,327	△5.1
合計	48	2,920,187	△6.0

(アセットソリューション事業)

アセットソリューション事業においては、投資家向け収益マンション2棟、マンション等の建設を目的とする事業用地2区画の引渡しなどにより、売上高1,230,228千円(前年同期比1,398.7%増)、経常利益163,409千円(前年同期は29,222千円の経常損失)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
収益マンション	2	552,363	—
マンション等事業用地	2	675,585	+744.0
その他	—	2,280	+11.7
合計	4	1,230,228	+1,398.7

(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19,556,853千円となり、前事業年度末と比較して65,271千円・0.3%増加いたしました。

流動資産は19,321,435千円となり、前事業年度末と比較して123,850千円・0.6%増加いたしました。これは主に、現金及び預金が1,717,577千円減少した一方、事業用地の仕入れが順調に推移したことにより、棚卸資産が1,788,565千円増加したことによるものであります。

固定資産は235,417千円となり、前事業年度末と比較して58,578千円・19.9%減少いたしました。これは主に、繰延税金資産が41,198千円減少したことによるものであります。

流動負債は10,007,709千円となり、前事業年度末と比較して538,452千円・5.7%増加いたしました。これは主に、事業用地の仕入れが順調に推移したことにより短期借入金が810,100千円増加したことによるものであります。

固定負債は5,155,765千円となり、前事業年度末と比較して160,930千円・3.0%減少いたしました。これは主に、長期借入金が126,330千円減少したことによるものであります。

純資産は4,393,378千円となり、前事業年度末と比較して312,250千円・6.6%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430,717千円を実施した一方、四半期純利益117,366千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24.1%から22.5%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

業績予想につきましては、2022年5月6日の「2022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 (2022年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,012,610	4,295,032
売掛金	26,731	13,729
完成工事未収入金	3,369	21,553
販売用不動産	744,685	1,767,461
仕掛販売用不動産	12,067,031	12,832,528
未成工事支出金	69	363
前渡金	234,242	214,180
前払費用	35,378	52,196
未収還付法人税等	6,947	6,947
その他	66,518	117,442
流動資産合計	19,197,585	19,321,435
固定資産		
有形固定資産	58,781	50,129
無形固定資産	14,628	13,283
投資その他の資産	220,585	172,005
固定資産合計	293,995	235,417
資産合計	19,491,581	19,556,853

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,754,720	1,240,267
短期借入金	2,515,390	3,325,490
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	4,167,803	4,862,731
リース債務	6,388	6,426
未払金	164,869	55,420
未払費用	50,081	35,858
未払法人税等	501,525	17,641
未払配当金	344	11,758
前受金	81,725	181,375
前受収益	269	718
未成工事受入金	9,563	464
賞与引当金	78,603	58,620
完成工事補償引当金	21,002	21,093
その他	16,968	89,843
流動負債合計	9,469,257	10,007,709
固定負債		
社債	160,000	130,000
長期借入金	5,116,833	4,990,503
リース債務	14,491	12,869
その他	25,371	22,392
固定負債合計	5,316,695	5,155,765
負債合計	14,785,952	15,163,474
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,335	389,886
資本剰余金	349,335	349,886
利益剰余金	3,967,136	3,653,785
自己株式	△179	△179
株主資本合計	4,705,628	4,393,378
純資産合計	4,705,628	4,393,378
負債純資産合計	19,491,581	19,556,853

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	3,189,846	4,150,415
売上原価	2,613,788	3,435,914
売上総利益	576,058	714,501
販売費及び一般管理費	404,547	490,459
営業利益	171,510	224,041
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	13	17
受取手数料	692	1,362
不動産取得税還付金	2,189	—
利子補給金	—	897
その他	184	635
営業外収益合計	3,080	2,913
営業外費用		
支払利息	40,182	54,329
融資手数料	4,034	1,800
その他	947	550
営業外費用合計	45,164	56,680
経常利益	129,426	170,275
税引前四半期純利益	129,426	170,275
法人税、住民税及び事業税	15,517	11,710
法人税等調整額	25,780	41,198
法人税等合計	41,298	52,909
四半期純利益	88,128	117,366

(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

前事業年度より報告セグメントを従来の単一セグメントから「戸建販売事業」と「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。

① 生産実績

当第1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)の生産実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	56	4,050,439	+9.1
戸建用地	7	428,800	+115.0
その他	1	45,207	△4.3
戸建販売事業 計	64	4,524,447	+14.3
収益マンション	2	551,834	—
マンション等事業用地	2	675,000	+743.8
その他	—	2,280	+11.7
アセットソリューション事業 計	4	1,229,114	+1,398.2
合計	68	5,753,562	+42.4

(注) 当第1四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 受注実績

当第1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)の受注実績は次のとおりであります。

セグメント区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)
戸建住宅	26	1,817,312	87	5,430,245	73	4,802,224
戸建用地	2	248,800	7	397,886	2	217,160
その他	3	52,906	—	3,084	2	10,663
戸建販売事業 計	31	2,119,018	94	5,831,216	77	5,030,048
収益マンション	—	—	2	552,363	—	—
マンション等事業用地	1	381,000	2	675,585	1	381,000
その他	—	—	—	2,280	—	—
アセットソリューション事業 計	1	381,000	4	1,230,228	1	381,000
合計	32	2,500,018	98	7,061,445	78	5,411,048

③ 販売実績

当第1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)の販売実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	40	2,445,332	△14.5
戸建用地	7	429,526	+114.9
その他	1	45,327	△5.1
戸建販売事業 計	48	2,920,187	△6.0
収益マンション	2	552,363	—
マンション等事業用地	2	675,585	+744.0
その他	—	2,280	+11.7
アセットソリューション事業 計	4	1,230,228	+1,398.7
合計	52	4,150,415	+30.1