

第3四半期決算短信

補足資料

平成27年12月期

平成27年11月11日

(株)グランディーズ

目次

1. 損益計算書		
(1) 推移【累計】	.....	P 1
【四半期別】	.....	P 2
(2) 変動要因	.....	P 3
2. 貸借対照表		
(1) 推移	.....	P 5
(2) 変動要因	.....	P 6
3. 経営指標		
【累計】	.....	P 7
4. 平成 27 年 12 月期の業績予想に対する進捗率	.....	P 8

【本資料に関する注意事項】

- (1) 本資料に記載されている将来の見通し等に関する記述は、現時点で当社が入手している情報や当社による一定の前提条件下での計画、予測、分析等に基づいたものです。よって、正確性や信頼性、実現性を保証するものではなく、実際の数値はこれと異なる場合がありますのでご了承ください。
- (2) 本資料の記載数値は、金額については百万円未満を切り捨て、率（パーセント、倍）については四捨五入して表示しています。なお、差異や率（パーセント、倍）については実数に基づいて算定していますので記載数値に基づく算定値とは異なる場合があります。

1. 損益計算書

(1) 推移

【累計】

(単位：百万円)

	平成 26 年度				平成 27 年度				平成 27 年度	
	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	通期	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	通期	中間期 予想	通期 予想
売 上 高	752	1,103	1,368	2,204	188	420	1,085		420	1,600
売 上 総 利 益	106	208	286	489	53	117	283			
(売上総利益率)	14.2%	18.9%	20.9%	22.2%	28.4%	28.0%	26.1%			
販売費及び一般管理費	37	76	120	182	44	91	147			
(売上高販管費率)	5.0%	7.0%	8.8%	8.3%	23.8%	21.8%	13.5%			
営 業 利 益	68	131	166	307	8	25	136		25	215
(営業利益率)	9.1%	11.9%	12.1%	13.9%	4.6%	6.1%	12.6%			
営 業 外 収 益	1	2	4	5	0	2	3			
営 業 外 費 用	1	1	2	8	0	0	0			
経 常 利 益	68	132	168	304	9	27	139		27	220
(経常利益率)	9.1%	12.0%	12.3%	13.8%	4.9%	6.5%	12.9%			
特 別 利 益	—	—	—	—	—	—	—			
特 別 損 失	—	—	—	—	—	—	—			
税引前四半期純利益	68	132	168	304	9	27	139			
法 人 税 等 合 計	26	51	65	128	3	10	55			
四 半 期 純 利 益	42	81	102	176	5	16	83		17	130
(四半期純利益率)	5.6%	7.3%	7.5%	8.0%	3.1%	4.0%	7.7%			

【四半期別】

(単位；百万円)

	平成 26 年 12 月 期				平成 27 年 12 月 期			
	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
売 上 高	752	350	264	835	188	231	665	
売 上 総 利 益	106	102	77	203	53	63	165	
(売上総利益率)	14.2%	29.1%	29.3%	24.3%	28.4%	27.6%	24.9%	
販売費及び一般管理費	37	39	43	62	44	46	55	
(売上高販管費率)	5.0%	11.1%	16.3%	7.4%	23.8%	20.2%	8.3%	
営 業 利 益	68	62	34	140	8	16	110	
(営業利益率)	9.1%	17.9%	13.0%	16.9%	4.6%	7.3%	16.6%	
営 業 外 収 益	1	1	1	1	0	1	1	
営 業 外 費 用	1	0	0	5	0	0	0	
経 常 利 益	68	63	35	136	9	18	112	
(経常利益率)	9.1%	18.2%	13.3%	16.4%	4.9%	7.8%	16.9%	
特 別 利 益	—	—	—	—	—	—	—	
特 別 損 失	—	—	—	—	—	—	—	
税引前四半期純利益	68	63	35	136	9	18	112	
法 人 税 等 合 計	26	24	13	63	3	6	45	
四 半 期 純 利 益	42	38	21	73	5	11	66	
(四半期純利益率)	5.6%	11.1%	8.3%	8.8%	3.1%	4.8%	10.0%	

(2) 変動要因

(単位；百万円)

	平成 26 年 12 月期 第 3 四半期	平成 27 年 12 月期 第 3 四半期	前年同期比	増減率
売 上 高	1,368	1,085	▲283	▲20.7%
建 売 住 宅 販 売 (売 上 構 成 比)	840 61.4%	797 73.5%	▲43	▲5.1%
投 資 マ ン シ ョ ン 販 売 (売 上 構 成 比)	— —	280 25.8%	280	—
分 譲 マ ン シ ョ ン 販 売 (売 上 構 成 比)	474 34.7%	— —	▲474	—
建 築 請 負 他 (売 上 構 成 比)	53 3.9%	7 0.7%	▲45	▲85.2%
売 上 総 利 益 (売 上 総 利 益 率)	286 20.9%	283 26.1%	▲2 5.2%	▲1.0%
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 (売 上 高 販 管 費 率)	120 8.8%	147 13.5%	26 4.8%	22.4%
営 業 利 益 (営 業 利 益 率)	166 12.1%	136 12.6%	▲29 0.4%	▲17.9%
経 常 利 益 (経 常 利 益 率)	168 12.3%	139 12.9%	▲28 0.6%	▲16.9%
四 半 期 純 利 益 (四 半 期 純 利 益 率)	102 7.5%	83 7.7%	▲19 0.2%	▲18.7%

1. 当第3四半期累計期間の業況

当第3四半期累計期間の経営成績は持ち直しました。不振が続いていた建売住宅販売が上向きに転じたことに加え、投資マンション1棟を売上計上したことが寄与しました。売上高は1,085百万円（前年同期比20.7%減）ですが減少率は大幅に縮小しました。営業利益、経常利益、四半期純利益もそれぞれ136百万円（同17.9%減）、139百万円（同16.9%減）、83百万円（同18.7%減）となりましたが減益幅は縮小しています。

建売住宅販売は、売上高797百万円——前年同期比5.1%減まで持ち直しました。販売戸数は当第3四半期会計期間で20戸（大分15戸、宮崎5戸）、累計では43戸（大分34戸、宮崎9戸）となりました。その結果、累計実績では前期実績45戸（大分39戸、宮崎6戸）にはやや及ばなかったものの上期の遅れを挽回することとなりました。従来商品より価格帯がやや上の新商品「フォレクス・レリア」も4戸販売しました。一方、低迷が続いていた用地仕入は足元の大分で回復しはじめ、新たに進出した松山でも計画どおりの仕入が進んでいます。宮崎も徐々に知名度が向上し、堅調な推移となりつつあります。

なお、投資マンション販売は期初計画どおり順調に進捗しており、当第3四半期に1棟を販売、もう1棟についても契約を完了しています。

2. 今後の見通し

【建売住宅販売】

わが国の景気は持ち直しの動きが続きました。住宅建設も連続して前年同月を上回るようになりました。環境は着実に良化しています。

(1) 仕入環境は上向く

土地は流通量が回復し、取引の活性化が進んでいます。価格は下げ幅が縮小し、地方都市でも中心部の商業地では上向きはじめたところがあります。住宅地は、下げ止まり感こそないものの売主サイドが少しずつ強気になっています。それだけに価格の先行きについては不安もありますが、情報量が増えたことで仕入の環境は好転するものと期待しています。

(2) 販売環境は堅調

ここにきて完成見学会への来場者や問い合わせ件数が増え、申込率も徐々に上がってきました。雇用や所得の環境の改善による消費マインドの向上に加え、親の支援が購入意欲を後押しするケースも目立つようになりました。今後、大分と宮崎の人員増強効果や松山の新店効果が収益押し上げ要因となることを期待しています。

(3) 新商品の投入効果

新商品は順調なスタートとなりました。住宅の性能や設備を価格に合わせてグレードアップした効果もありますが、それ以上に土地価格の下げ止まり感で供給が手薄になっている大分市中心部に供給したことが功を奏したものとみています。用地仕入が容易ではないので拡大のテンポにやや不安を残しますが今後、相当程度の業績への貢献が期待されます。

(4) 新しい地域への進出効果

平成 27 年 7 月 17 日付で松山営業所を開設しました。人員体制 2 名の小規模からの出発ですが仕入は順調、今後の業績への貢献が期待されます。

【投資マンション販売】

投資マンション販売は、下期に予定どおり 2 棟の売上計上を見込んでいます。当面、景気の回復等を背景に不動産投資を取り巻く環境は好調が続くと予測されますので現在、来期以降の事業展開に向け用地仕入を急いでいるところです。と同時に、新たな地域での展開や新たな投資用不動産の開発も視野に入れています。

2. 貸借対照表

(1) 推移

(単位:百万円)

	平成26年12月期				平成27年12月期			
	第1四半 期末	第2四半 期末	第3四半 期末	期末	第1四半 期末	第2四半 期末	第3四半 期末	期末
流動資産	800	746	736	1,147	1,090	1,132	1,242	
現預金	445	388	235	928	668	543	729	
売掛金	0	0	0	0	1	0	1	
有価証券	50	50	50	50	150	100	100	
販売用不動産	88	91	89	52	79	117	141	
仕掛販売用不動産	196	206	350	106	183	360	236	
未成工事支出金	11	0	2	—	—	0	20	
その他	8	9	7	9	7	11	13	
固定資産	19	19	18	18	18	20	20	
有形固定資産	10	9	9	8	8	9	8	
投資その他の資産	9	9	9	9	10	10	11	
資産合計	820	766	755	1,166	1,108	1,152	1,263	
流動負債	240	156	132	169	86	121	188	
不動産事業未払金	55	47	46	43	53	78	66	
工事未払金	5	2	2	2	0	0	17	
短期借入金	80	—	—	—	—	—	—	
1年内返済予定長期借入金	34	34	34	9	9	9	—	
未払法人税等	24	52	13	81	2	9	51	
賞与引当金	2	—	3	—	4	1	5	
完成工事補償引当金	—	—	—	2	2	2	2	
その他	38	19	30	30	13	20	44	
固定負債	127	118	108	34	31	29	6	
長期借入金	118	109	100	27	25	22	—	
その他	9	8	7	7	6	7	6	
負債合計	367	274	241	204	118	151	194	
株主資本	452	491	514	961	990	1,001	1,068	
資本金	70	70	70	257	268	268	268	
資本剰余金	59	59	60	247	258	258	258	
利益剰余金	322	361	383	457	463	474	541	
純資産合計	452	491	514	961	990	1,001	1,068	
負債・純資産合計	820	766	755	1,166	1,108	1,152	1,263	

(2) 変動要因

(単位；百万円)

	平成26年12月期 第3四半期末	平成27年12月期 第3四半期末	差異	増減率
流動資産	736	1,242	506	68.8%
現金	235	729	493	209.4%
売掛金	0	1	1	152.7%
有価証券	50	100	50	100.0%
販売用不動産	89	141	51	58.3%
仕掛販売用不動産	350	236	▲113	▲32.5%
未成工事支出金	2	20	17	637.6%
その他	7	13	6	80.0%
固定資産	18	20	1	8.7%
有形固定資産	9	8	0	▲4.7%
投資その他の資産	9	11	2	22.0%
資産合計	755	1,263	507	67.3%
流動負債	132	188	56	42.3%
不動産事業未払金	46	66	20	42.7%
工事未払金	2	17	15	545.0%
1年内返済予定長期借入金	34	—	▲34	▲100.0%
未払法人税等	13	51	37	276.6%
賞与引当金	3	5	1	36.4%
完成工事補償引当金	—	2	2	—
その他	30	44	13	43.7%
固定負債	108	6	▲102	▲94.1%
長期借入金	100	—	▲100	▲100.0%
その他	7	6	▲1	▲16.5%
負債合計	241	194	▲46	▲19.2%
株主資本	514	1,068	554	107.8%
資本金	70	268	198	282.5%
資本剰余金	60	258	198	329.6%
利益剰余金	383	541	157	41.0%
純資産合計	514	1,068	554	107.8%
負債・純資産合計	755	1,263	507	67.3%

3. 経営指標

	平成 26 年 12 月期 第 3 四半期末	平成 27 年 12 月期 第 3 四半期末
一株当たり当期純利益 (円)	99.19	66.40
四半期純利益 (百万円)	102	83
発行済株式総数／期中平均 (千株)	1,037	1,260
自己資本当期純利益率 (%)	22.3	8.2
四半期純利益 (百万円)	102	83
自己資本／期中平均 (百万円)	462	1,015
総資産経常利益率 (%)	21.0	11.5
経常利益 (百万円)	168	139
総資産／期中平均 (百万円)	798	1,214
売上高営業利益率 (%)	12.1	12.6
売上高 (百万円)	1,368	1,085
営業利益 (百万円)	166	136
自己資本比率 (%)	68.1	84.6
自己資本 (百万円)	514	1,068
総資産 (百万円)	755	1,263
一株当たり純資産 (円)	490.35	847.24
純資産 (百万円)	514	1,068
発行済株式総数 (千株)	1,048	1,261
営業活動によるキャッシュフロー (百万円)	127	▲131
投資活動によるキャッシュフロー (百万円)	0	▲256
財務活動によるキャッシュフロー (百万円)	▲244	▲16
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	280	569
有利子負債依存度 (%)	19.2	0.7
有利子負債比率 (倍)	0.2	0.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	58.8	—

- ※ 有利子負債依存度＝有利子負債残高÷総資産
- ※ 有利子負債比率＝有利子負債残高÷自己資本
- ※ インタレスト・カバレッジ・レシオ＝営業キャッシュフロー÷利払い

4. 平成 27 年 12 月期業績予想

(単位；百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
第 3 四半期累計期間 (実績)	1,085	136	139	83
通 期 (予想)	1,600	215	220	130
対通期(予想)進捗率	67.8%	63.4%	63.4%	64.4%

以上