

第1四半期決算短信 補足資料

平成27年12月期

平成27年05月12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				750	2,000
売上総利益	106	208	286	489	53					
(売上総利益率)	14.2%	18.9%	20.9%	22.2%	28.4%					
販売費及び一般管理費	37	76	120	182	44					
(売上高販管费率)	5.0%	7.0%	8.8%	8.3%	23.8%					
営業利益	68	131	166	307	8				110	310
(営業利益率)	9.1%	11.9%	12.1%	13.9%	4.6%					
営業外収益	1	2	4	5	0					
営業外費用	1	1	2	8	0					
経常利益	68	132	168	304	9				113	315
(経常利益率)	9.1%	12.0%	12.3%	13.8%	4.9%					
特別利益	—	—	—	—	—					
特別損失	—	—	—	—	—					
税引前四半期純利益	68	132	168	304	9					
法人税等合計	26	51	65	128	3					
四半期純利益	42	81	102	176	5				70	185
(四半期純利益率)	5.6%	7.3%	7.5%	8.0%	3.1%					

【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			
売 上 総 利 益	106	102	77	203	53			
(売上総利益率)	14.2%	29.1%	29.3%	24.3%	28.4%			
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	37	39	43	62	44			
(売上高販管費率)	5.0%	11.1%	16.3%	7.4%	23.8%			
営 業 利 益	68	62	34	140	8			
(営業利益率)	9.1%	17.9%	13.0%	16.9%	4.6%			
営 業 外 収 益	1	1	1	1	0			
営 業 外 費 用	1	0	0	5	0			
経 常 利 益	68	63	35	136	9			
(経常利益率)	9.1%	18.2%	13.3%	16.4%	4.9%			
特 別 利 益	—	—	—	—	—			
特 別 損 失	—	—	—	—	—			
税引前四半期純利益	68	63	35	136	9			
法 人 税 等 合 計	26	24	13	63	3			
四 半 期 純 利 益	42	38	21	73	5			
(四半期純利益率)	5.6%	11.1%	8.3%	8.8%	3.1%			

(2) 変動要因

(単位；百万円)

	平成26年12月期 第1四半期	平成27年12月期 第1四半期	前年同期比	増減率
売上高	752	188	▲563	▲74.9%
建売住宅販売 (売上構成比)	263 35.0%	186 98.6%	▲77	▲29.4%
分譲マンション販売 (売上構成比)	474 63.0%	— —	▲474	—
建築請負他 (売上構成比)	14 2.0%	2 1.4%	▲12	▲82.4%
売上総利益 (売上総利益率)	106 14.2%	53 28.4%	▲52 14.2%	▲49.7%
販売費及び一般管理費 (売上高販管费率)	37 5.0%	44 23.8%	7 18.8%	18.8%
営業利益 (営業利益率)	68 9.1%	8 4.6%	▲60 ▲4.5%	▲87.4%
経常利益 (経常利益率)	68 9.1%	9 4.9%	▲59 ▲4.2%	▲86.4%
四半期純利益 (四半期純利益率)	42 5.6%	5 3.1%	▲36 ▲2.5%	▲86.0%

1. 当第1四半期累計期間の業況

当第1四半期累計期間の経営成績は大きく落ち込みました。売上高は188百万円——前年同期比74.9%減となり、営業利益、経常利益、当期純利益もそれぞれ大幅減となりました。当期は分譲マンションの売上がありませんでしたので減少はやむを得ないところですが、建売住宅販売が予想外に不振であったため落ち込み幅が拡大しました。

主力事業である建売住宅販売は、四半期毎の累計数字で見ると4年ぶりの低水準となりました。売上高は186百万円——前年同期比29.4%減となりました。販売戸数は前年同期の大分12戸、宮崎2戸の計14戸から、大分9戸、宮崎1戸の計10戸に減少しました。原因は、大分が用地仕入の不振、宮崎が販売の不振——。大分では、「売れなかった」というより、「売れる商品がない」という状態が続きました。土地の流通量が激減し、前下期の仕入の遅れを取り戻すことができませんでした。宮崎では、当社の認知度が高まってきたことによる業者案内の増加を成約に結びつけられませんでした。

売上総利益率も前年同期比3.2%低下しました。原因は、用地価格の上昇やオプション工事の減少——。それでも当第1四半期の実績は28.4%と他社に比べて高い水準にあります。前年同期の実績に消費増税前の駆け込み需要の寄与分があったことを考慮すると正常な水準に戻ったといえます。

2. 今後の見通し

建売住宅販売を取り巻く環境は上向いており、今後に期待が持てるようになっていきます。加えて、投資マンション販売の好調が続いています。

(1) 建売住宅販売

① 仕入環境の改善

土地は、依然として売り控えや売り渋りの気配は残っているものの徐々に流通量が増加してきています。注力してきた周辺地域への拡大、金融機関からの情報収集等にもようやく効果が見えはじめ、挽回に向けた取り組みが着々と進んでいます。

② 販売環境の好転

販売環境は、3月から始まった省エネ住宅ポイント制度や住宅ローン減税などの政策の後押し効果に、所得環境の好転が加わって上向いてきています。完成見学会への来場者や問い合わせ件数、業者案内が一段と増え、悪化していた需給に改善の兆しが見えています。宮崎の営業員を1名から3名に増員した効果も期待されます。

③ 新商品の投入効果

下期から、低炭素認定住宅の数値基準を満たし、かつ耐震等級3相当の新タイプの建売住宅「フォレクス・レリア」の販売を開始します。好性能を強調し、販売価格1,990万円以下の既存商品より高い価格帯(2,200万円～2,300万円)で、既存商品では不可能だった用地価格の高い中心部へ展開——。年収400万円～600万円の所得層を対象に来期以降、年間20戸程度の販売を目指しています。

(2) 投資マンション販売

投資マンション販売は、用地の仕入や建設工事、販売活動が着実に進行しています。今期は、大分と別府で1棟ずつ販売する予定ですが、ここにきて県内外からの問い合わせや購入意向の提示が増えています。下期の経営成績への貢献は着実に見通せるところです。景気の回復や相続税の改正による節税ニーズの高まりを背景に当面、投資マンションを取り巻く環境は好調が続くと予測されます。近い将来の新たな地域での展開も視野に入れていきます。

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

(2) 変動要因

(単位；百万円)

	平成 26 年 12 月期 第 1 四半期末	平成 27 年 12 月期 第 1 四半期末	差異	増減率
流動資産	800	1,090	289	36.2%
現金	445	668	223	50.2%
売掛金	0	1	0	111.5%
有価証券	50	150	100	199.9%
販売用不動産	88	79	▲9	▲10.8%
仕掛販売用不動産	196	183	▲12	▲6.2%
未成工事支出金	11	—	▲11	—
その他	8	7	0	▲10.9%
固定資産	19	18	▲1	▲7.9%
有形固定資産	10	8	▲2	▲22.1%
投資その他の資産	9	10	0	8.4%
資産合計	820	1,108	288	35.1%
流動負債	240	86	▲153	▲63.9%
不動産事業未払金	55	53	▲1	▲1.9%
工事未払金	5	0	▲4	▲91.2%
短期借入金	80	—	▲80	—
1年内返済予定長期借入金	34	9	▲24	▲70.8%
未払法人税等	24	2	▲22	▲91.6%
賞与引当金	2	4	1	58.6%
完成工事補償引当金	—	2	2	—
その他	38	13	▲25	▲64.5%
固定負債	127	31	▲95	▲75.3%
長期借入金	118	25	▲93	▲78.8%
その他	9	6	▲2	▲29.4%
負債合計	367	118	▲249	▲67.8%
株主資本	452	990	537	118.7%
資本金	70	268	198	283.6%
資本剰余金	59	258	198	331.0%
利益剰余金	322	463	140	43.5%
純資産合計	452	990	537	118.7%
負債・純資産合計	820	1,108	288	35.1%

3. 経営指標

	平成 26 年 12 月期 第 1 四半期末	平成 27 年 12 月期 第 1 四半期末
一株当たり当期純利益 (円)	40.53	4.66
四半期純利益 (百万円)	42	5
発行済株式総数／期中平均 (千株)	1,037	1,259
自己資本当期純利益率 (%)	9.7	0.6
四半期純利益 (百万円)	42	5
自己資本／期中平均 (百万円)	431	976
総資産経常利益率 (%)	7.7	0.8
経常利益 68	68	9
総資産／期中平均 897	897	1,137
売上高営業利益率 (%)	9.1	4.6
売上高 (百万円)	752	188
営業利益 (百万円)	68	8
自己資本比率 (%)	55.2	89.3
自己資本 (百万円)	452	990
総資産 (百万円)	820	1,108
一株当たり純資産 (円)	436.75	785.51
純資産 (百万円)	452	990
発行済株式総数 (千株)	1,037	1,261
営業活動によるキャッシュフロー (百万円)	238	▲179
投資活動によるキャッシュフロー (百万円)	0	0
財務活動によるキャッシュフロー (百万円)	▲146	19
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	490	814
有利子負債依存度 (%)	29.7	3.2
有利子負債比率 (倍)	0.5	0.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	187.8	—

※ 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 1 四半期累計期間 (実績)	188	8	9	5
第 2 四半期累計期間 (予想)	750	110	113	70
対第 2 四半期予想進捗率	25.2%	7.9%	8.3%	8.4%
通 期 (予想)	2,000	310	315	185
対通期予想進捗率	9.4%	2.8%	3.0%	3.2%

以上