

平成26年12月期（第9期）

決算説明資料



平成27年2月10日

株式会社グランディーズ

(証券コード3261)

# 1. 業況

## ① 5期連続の最高益更新！



建売住宅販売は底堅く推移。大分に続いて宮崎営業所が本格的に始動。



マンション販売は拡大基調。投資マンションは2棟供給体制が定着。分譲マンションは4期ぶりに売上計上。

## ② 東京証券取引所マザーズに上場！

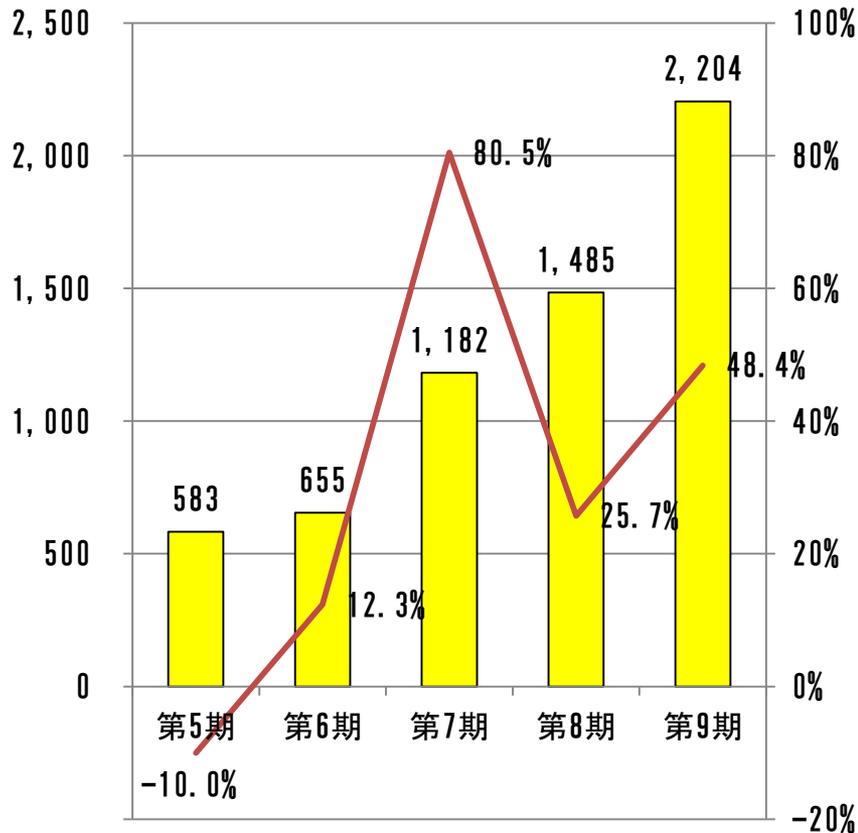


公募増資により373百万円の資金を調達。

## 2. 経営成績

	第9期	第8期	前期比 (%)	上場時 発表	期初 計画
売上高	2,204	1,485	48.4	2,200	2,200
営業利益	307	253	21.1	285	270
経常利益	304	253	20.2	285	270
当期純利益	176	151	16.2	175	165

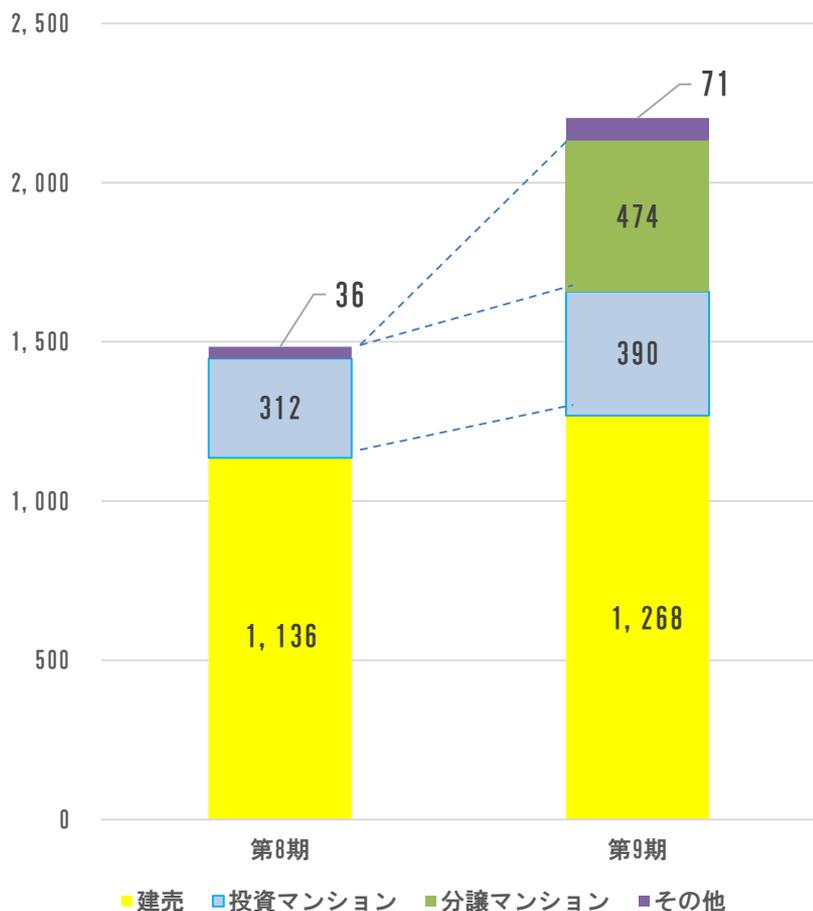
## a. 売上高／過去最高！



当期の売上高は 2,204 百万円、4 期連続で **過去最高** を更新しました。

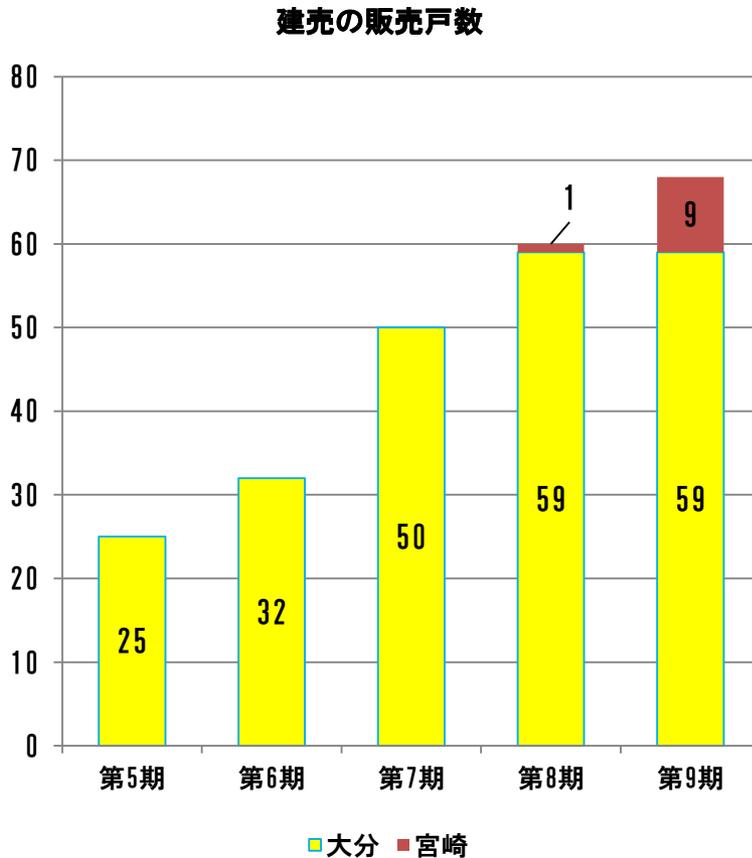
4 期ぶりに計上した分譲マンション販売の売上が大きく寄与しました。

# 事業別売上高



売上高を事業別にみると  
建売住宅販売1,268百万円  
(前期比11.6%増)、投資  
マンション販売390百万  
円(同25.0%増)、分譲  
マンション販売474百万円  
(前期実績なし)となっ  
ています。

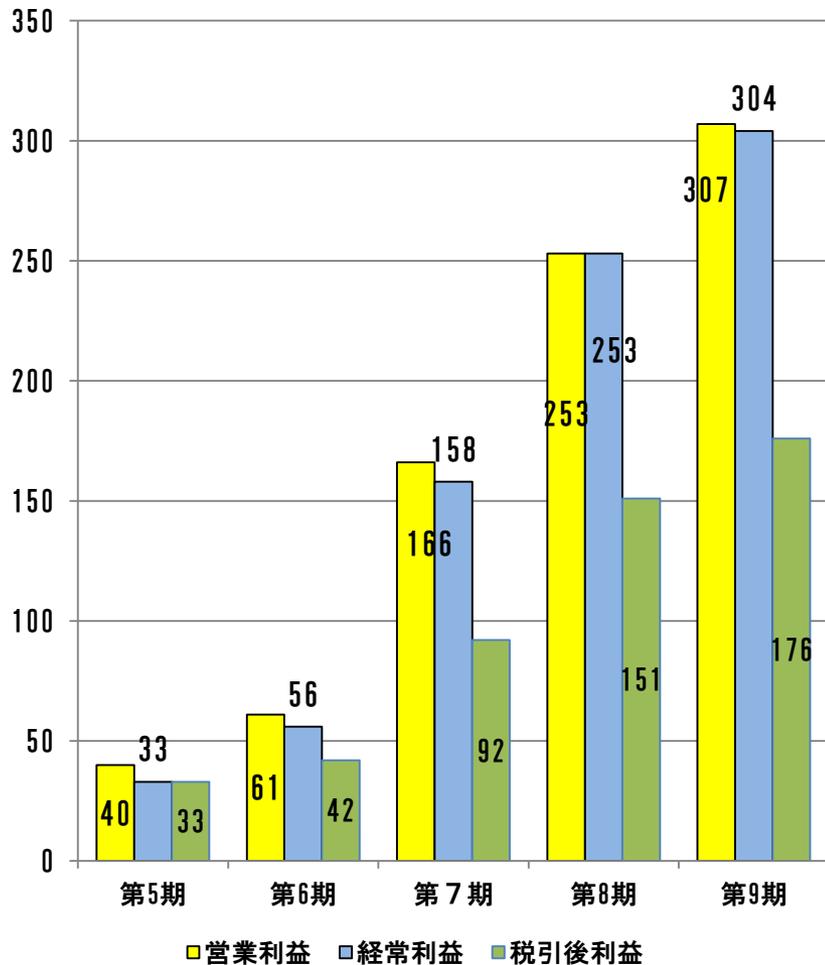
# 販売戸数



販売戸数は、建売住宅が68戸、投資マンションが2棟、分譲マンションが1棟でした。

建売の地域別内訳は、大分が59戸（前期59戸）、宮崎が9戸（同1戸）。

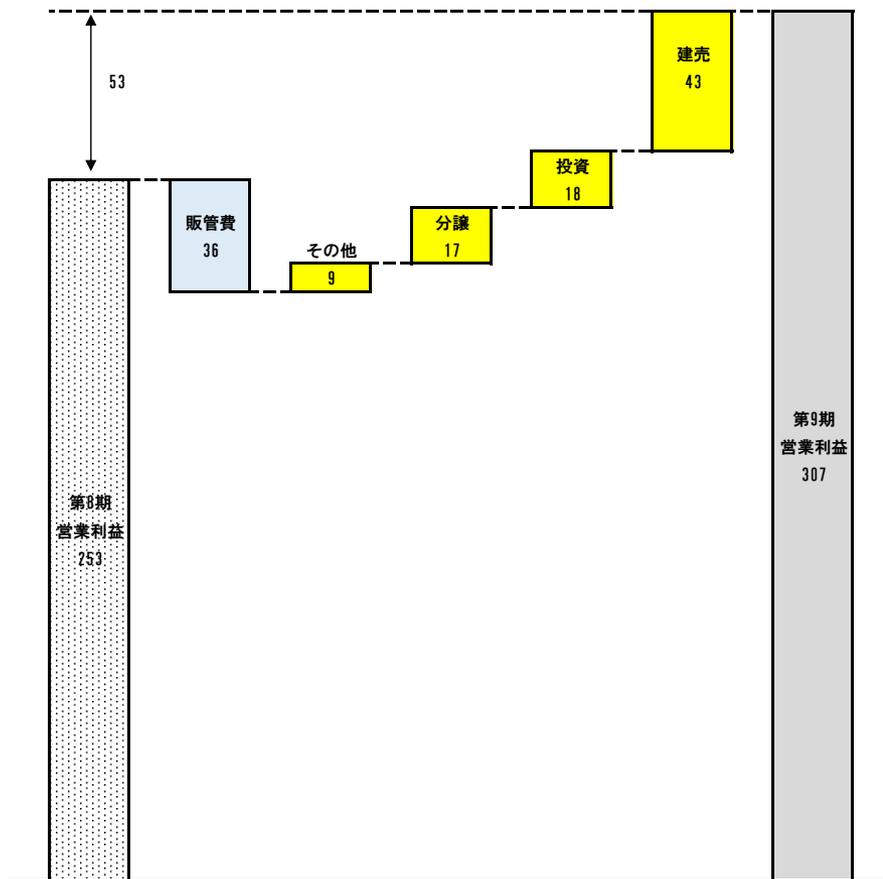
## b. 利益／5期連続最高益更新！



利益は、営業利益、経常利益、当期純利益ともに5期連続で最高益を更新しました。売上高の増大に加え、建売と投資マンションの売上総利益率の上昇が経費増をカバー、利益を押し上げました。

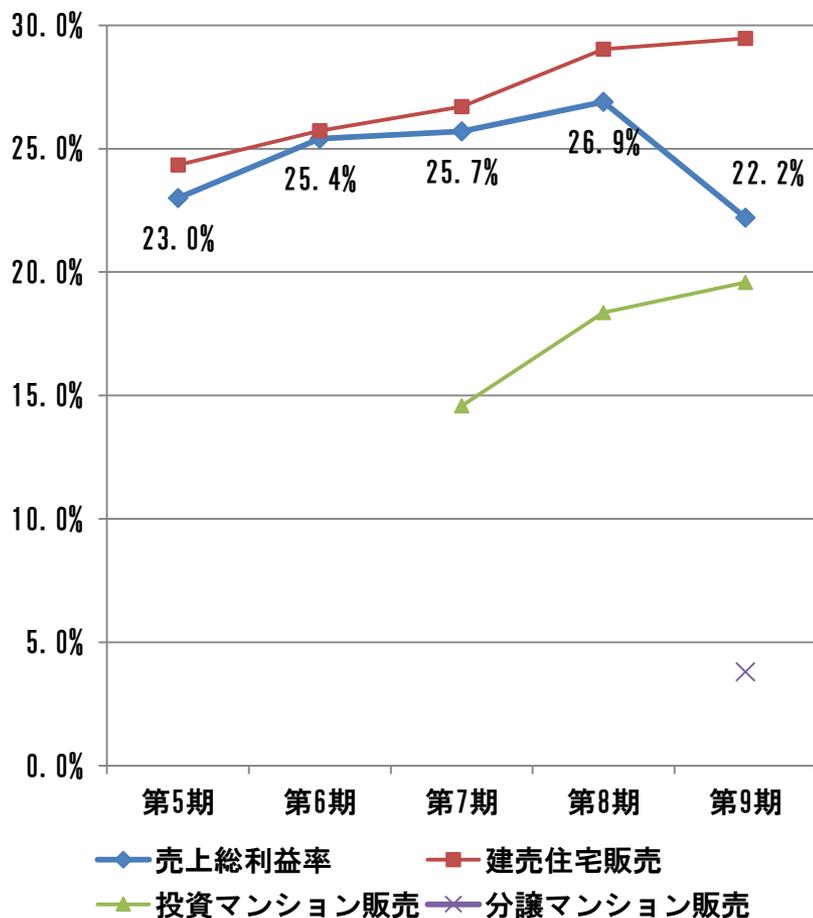
# 営業利益の変動要因

営業利益の変動要因



ちなみに売上総利益が営業利益の変動に及ぼした影響を金額ベースで見ると、建売が43百万円（48.8%）、投資マンションが18百万円（21.1%）、分譲マンションが17百万円（20.0%）でした。

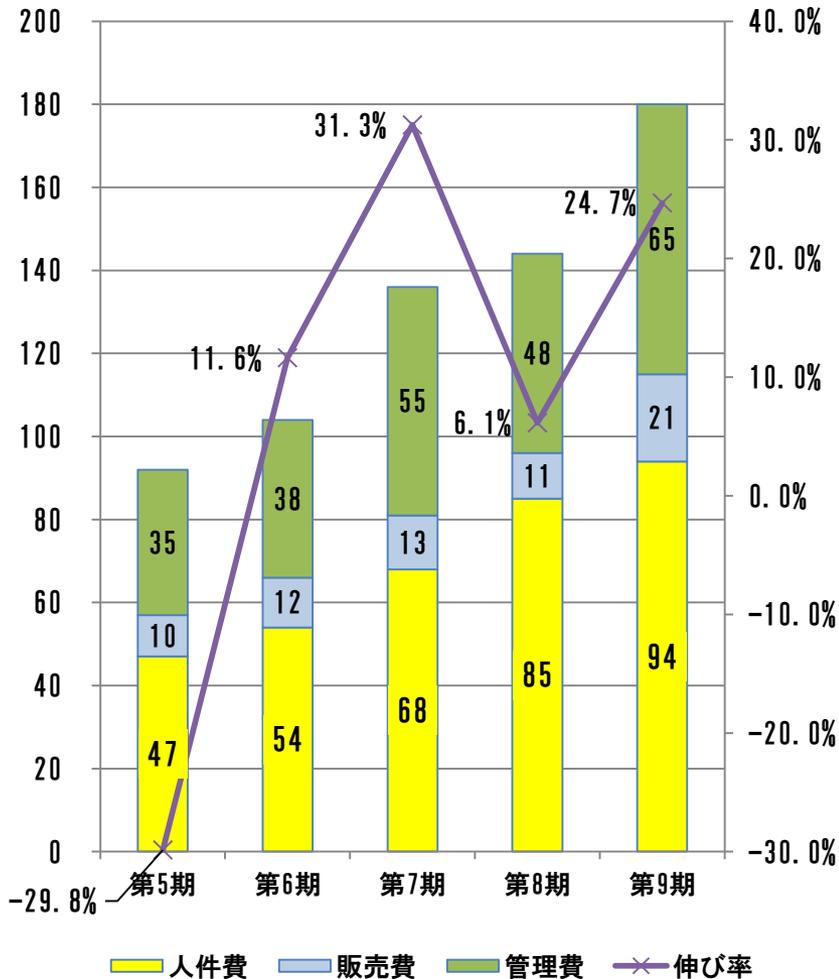
# 売上総利益率



なお、売上総利益率は建売が前期より0.5%上昇、投資マンションが1.2%上昇しました。

ただ、全体では分譲マンションが低水準であったため低下しました。

# 販売費及び一般管理費



販売費及び一般管理費は、前期より24.7%増加し、182百万円となりました。宮崎での営業の本格化や人員体制の強化、上場準備等に伴い増大したものです。

### 3. 財政状態

	第9期	第8期	増減 (百万円)
流動資産	1,147	953	194
固定資産	18	20	△1
総資産	1,166	973	192
流動負債	169	426	△256
固定負債	34	136	△101
純資産	961	410	550

## a. 流動資産

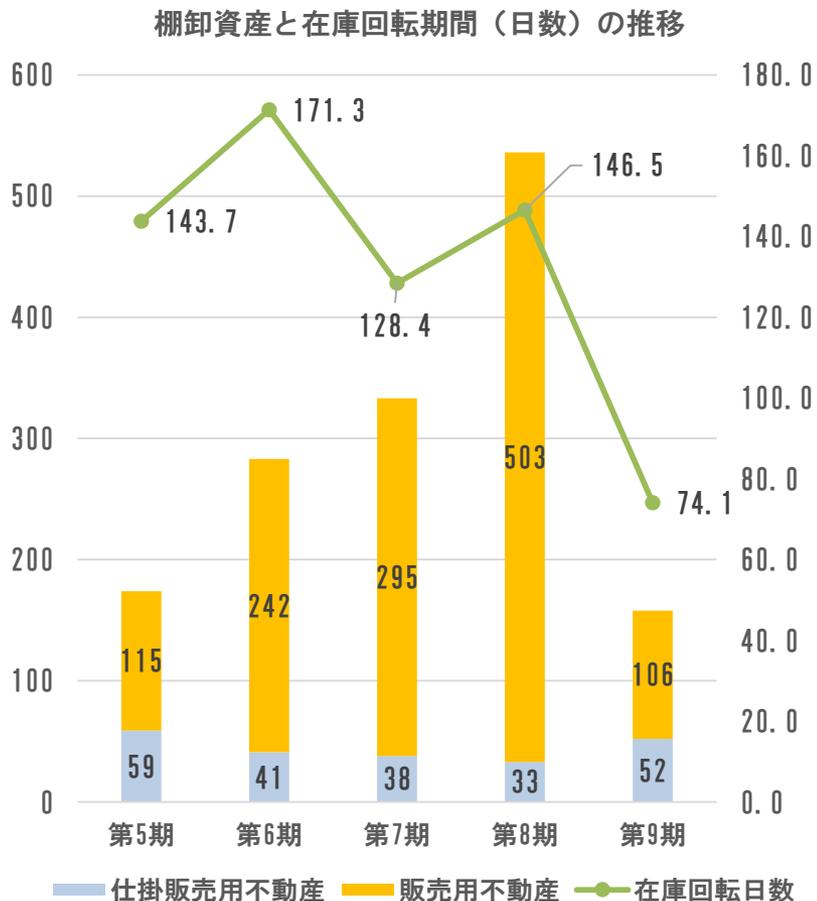
	第9期	第8期	増減
現金及び預金	928	353	575
販売用不動産	52	33	18
仕掛販売用不動産	106	503	△397
その他	59	63	△4
流動資産	1,147	953	194

流動資産は、前期より大幅に増加し、1,147百万円となりました。

公募増資と分譲マンション、投資マンションの販売により、現預金が大幅に増加しました。

# 棚卸資産(在庫)

棚卸資産（在庫）は、前期より大幅に減少しました。仕掛販売用不動産が503百万円から106百万円に減少したことが主因です。在庫回転期間（日数）も良化しました。



## b. 流動負債

	第9期	第8期	増減
建設工事 未払金	45	52	△6
短期借入金	0	217	△217
1年内返済予 定長期借入金	9	34	△25
その他	114	122	△8
流動負債	169	426	△256

流動負債は、前期より**大幅に減少**し、169百万円となりました。

分譲マンション、投資マンションの引渡しに伴い**短期借入金を返済**したことが寄与しました。

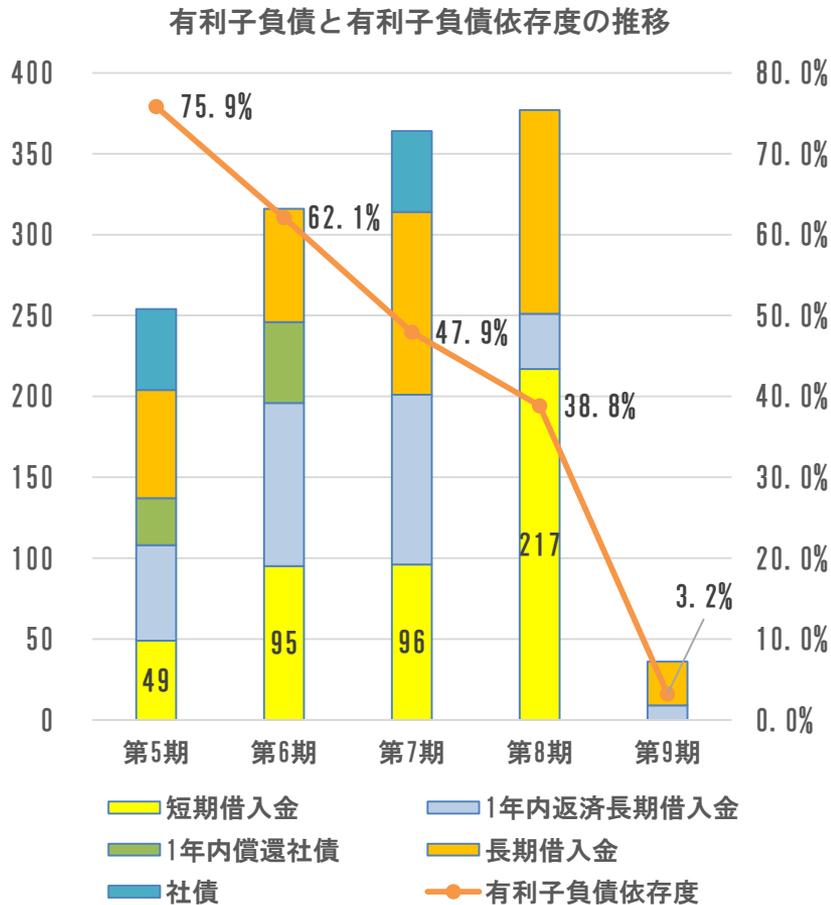
## c. 固定負債

	第9期	第8期	増減
長期借入金	27	126	△99
その他	7	9	△2
固定負債	34	136	△101

固定負債は、前期より101百万円減少し、34百万円となりました。

長期借入金を返済したことが大きく寄与しました。

# 有利子負債



当期は、長短借入金の返済が進んだことから、有利子負債が大幅に減少することとなりました。

その結果、有利子負債依存度は 3.2% に低下しました。

## d. 純資産／大幅増

	第9期	第8期	増減
資本金	257	70	187
資剰余金	247	59	187
利剰余金	457	280	176
純資産	961	410	550

一方、純資産は前期より大幅に増加し、962百万円となりました。

公募増資による資本金と資本剰余金の増加、当期純利益の計上による利益剰余金の増加によるものです。

## 4. キャッシュフローの状況

	第9期	第8期
営業CF	549	▲ 7
投資CF	0	10
財務CF	26	12
増減額	576	15
現金同等物	973	397

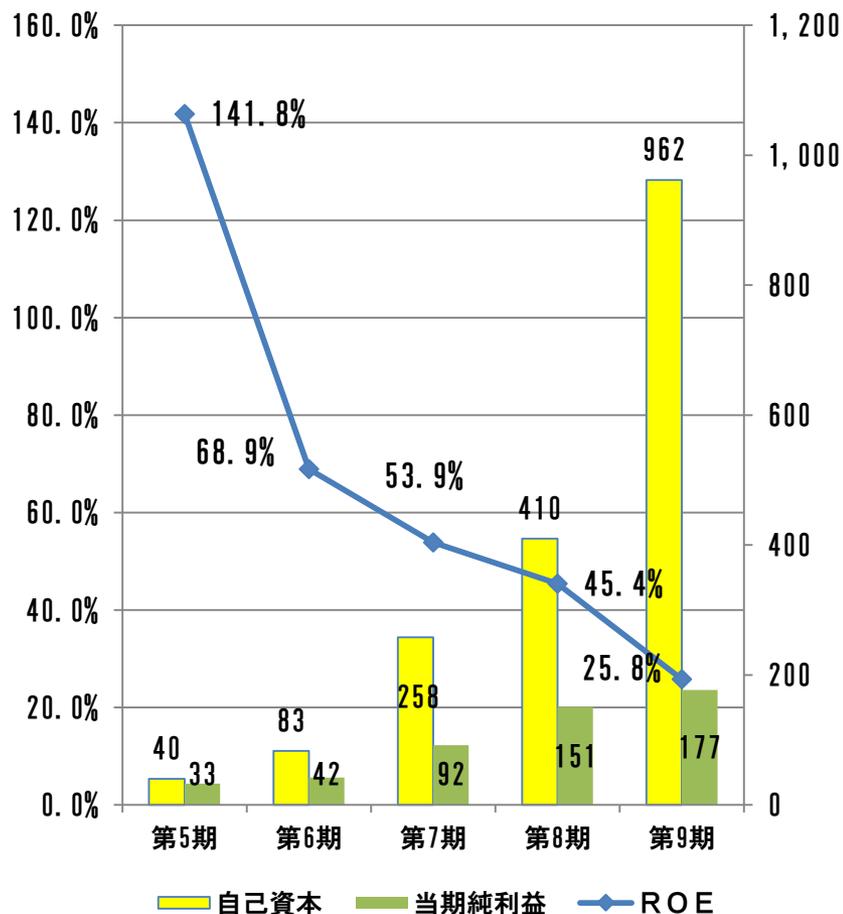
キャッシュフロー（CF）は576百万円の獲得となりました。  
営業CFが549百万円の獲得となったことが寄与しました。

## 5. 主な経営指標

	第9期	第8期	
自己資本当期純利益率	25.8	45.4	
総資産経常利益率	16.5	17.5	
売上高営業利益率	13.9	17.1	
自己資本比率	82.5	42.2	
一株当たり利益（円）	169.0	146.7	
一株当たり純資産（円）	770.5	396.2	

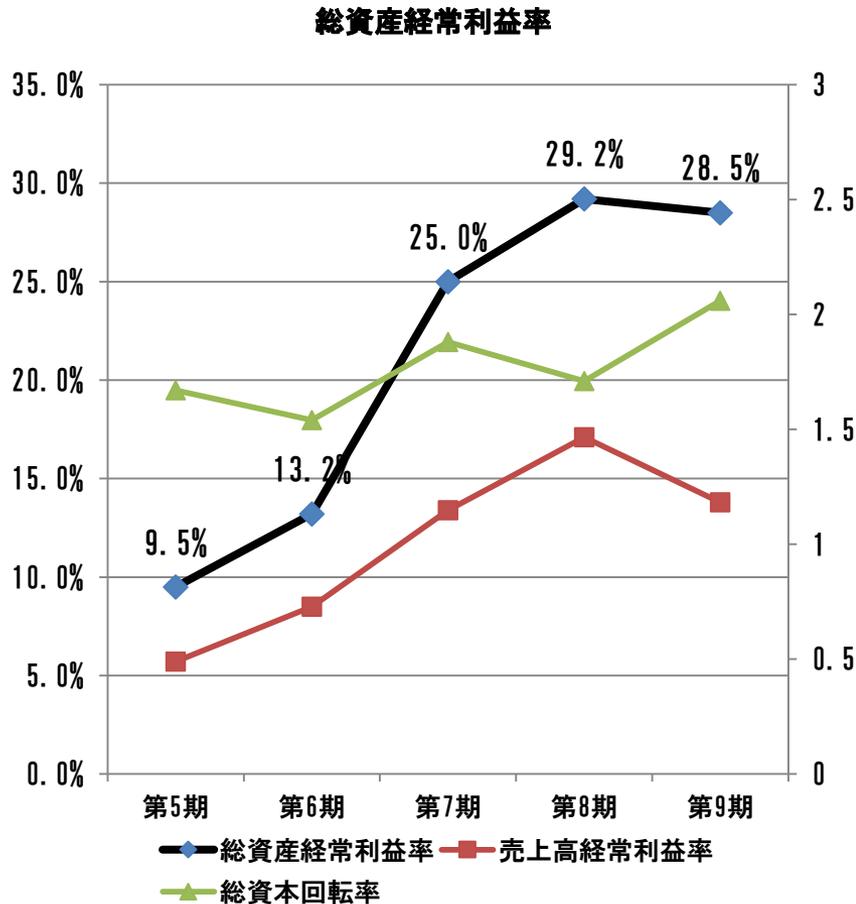
## a. 収益性指標

自己資本当期純利益率（ROE）



経営指標では、収益性指標が低下しました。自己資本当期純利益率（ROE）は25.7%。公募増資等による自己資本の増加が押し下げ要因です。それでもROEは、依然として高い水準を維持しています。

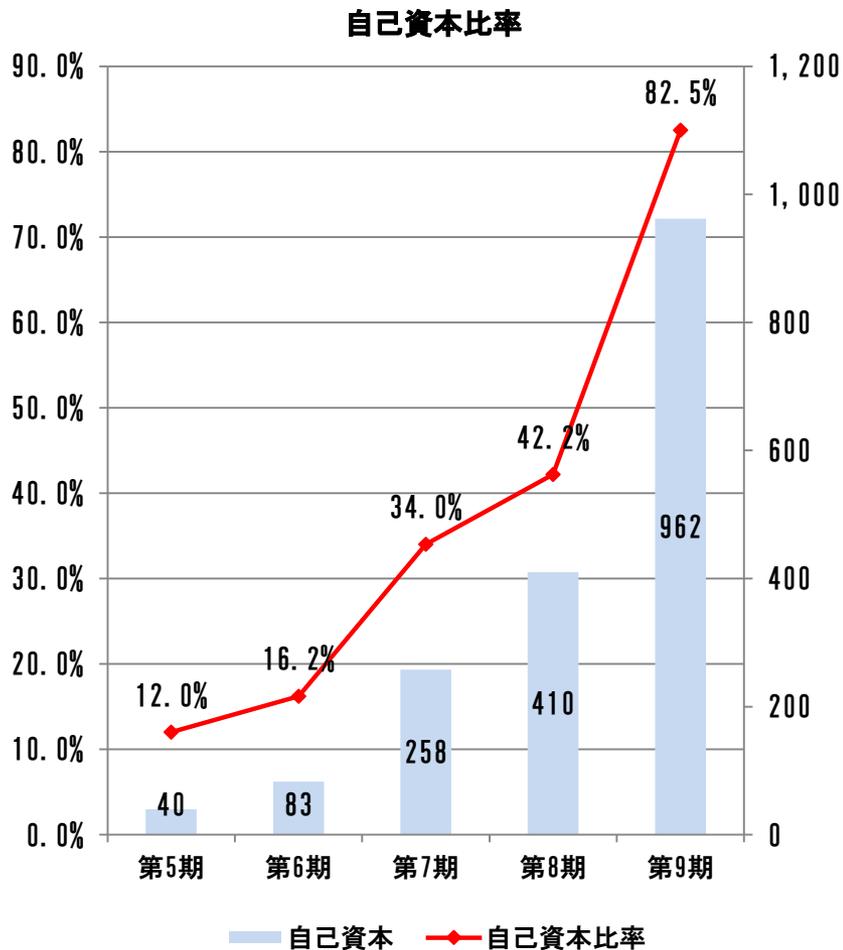
# 収益性指標



総資産経常利益率も、前期よりやや低下しました。当期実績は 28.5%。

リスク回避のため、分譲マンションを販売業者に“卸売り”したことで売上高経常利益率が低下したことが影響しました。

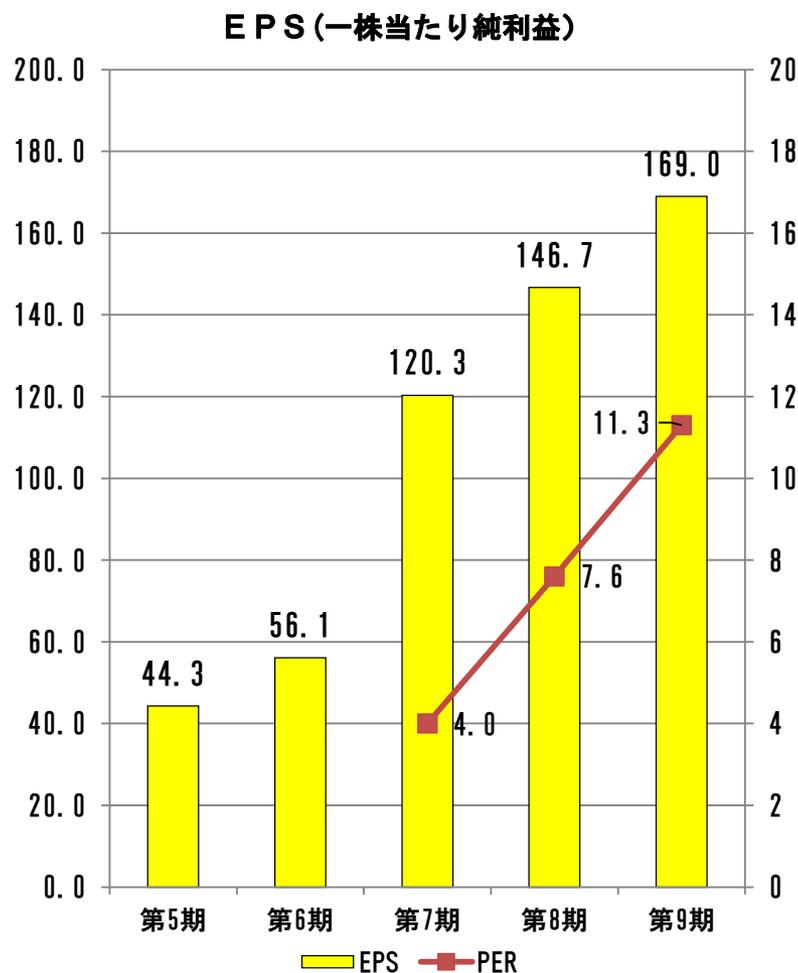
## b. 安全性指標



反面、安全性指標は好転しました。

自己資本比率は、前期の42.2%から大幅に向上し、**82.5%**となりました。

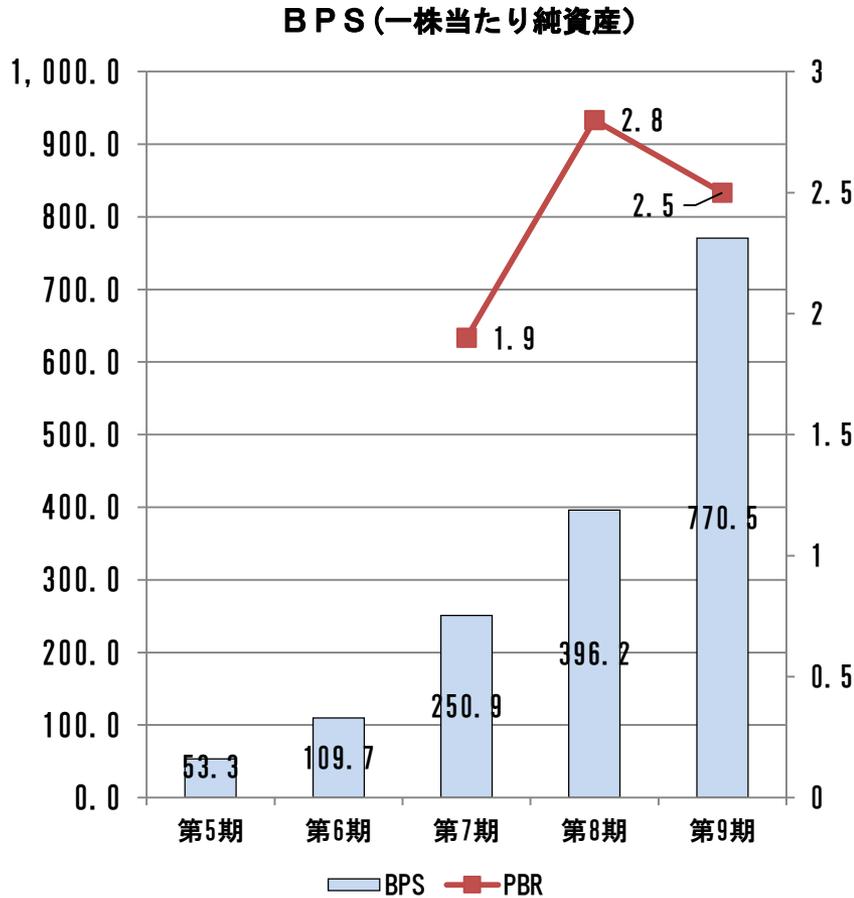
## d. 一株当たり情報



一株当たり当期純利益（EPS）も増大しました。当期実績は 168.5円。

その結果、当社株の期末時点におけるPERは 11.3倍となっています。

# 一株当たり情報



一株当たり純資産（BPS）も増大しました。当期実績は 770.1円。  
その結果、当社株の期末時点におけるPBRは 2.5倍となっています。

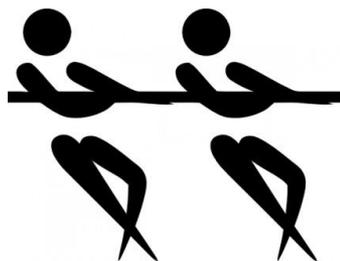
## 6. 住宅市場の見通し

### 住宅市場テコ入れ策

- ・ 住宅エコポイント復活
- ・ フラット35金利優遇
- ・ 税制改正

### 地域経済の回復

### 地方創生の推進



### 住宅着工の5年ぶり減少

建設労働者不足の常態化

建設資材価格の高止まり

個人消費の先行き不安

消費税の再増税

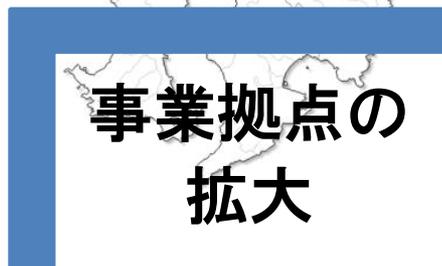
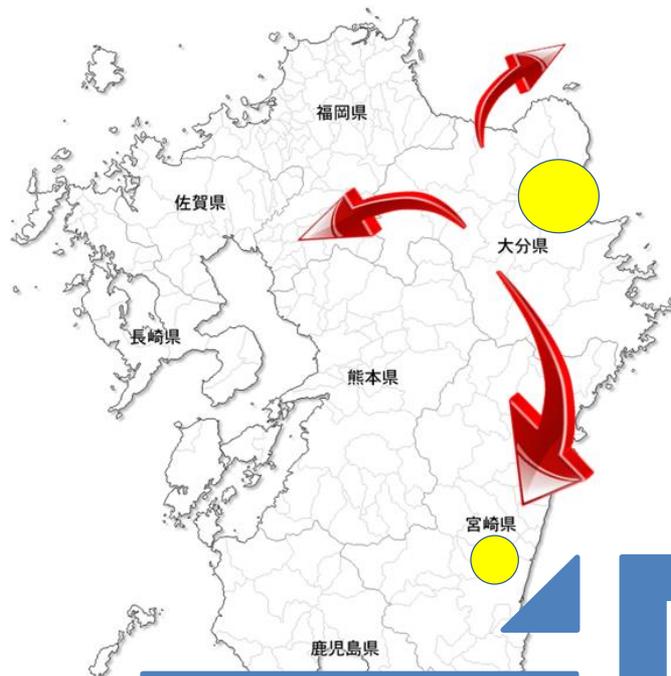
雇用・所得の動向

海外経済の動向

金融機関の姿勢

# 7. 基本方針

” 稼ぐ力を底上げする “



# 業績予想

	第10期 予想	第9期 実績	伸び率 (%)
売上高	2,000	2,204	△9.3%
営業利益	310	307	0.9%
経常利益	315	304	3.3%
当期純利益	185	176	4.8%
配当	—	—	—

本資料における将来の予想等に関する記述については、当社の予測や目標、分析等に基づいたものであり、正確性や信頼性、実現性を保証するものではありません。不確実なものであることをご承知ください。

＜お問い合わせ先＞

株式会社グランディーズ 管理部

[info@grandes.jp](mailto:info@grandes.jp)

(電話) 097-548-6700

(FAX) 097-548-6701