

第2四半期決算短信

補足資料

平成27年12月期

平成27年 8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			420	1,600
売上総利益	106	208	286	489	53	117				
(売上総利益率)	14.2%	18.9%	20.9%	22.2%	28.4%	28.0%				
販売費及び一般管理費	37	76	120	182	44	91				
(売上高販管费率)	5.0%	7.0%	8.8%	8.3%	23.8%	21.8%				
営業利益	68	131	166	307	8	25			25	215
(営業利益率)	9.1%	11.9%	12.1%	13.9%	4.6%	6.1%				
営業外収益	1	2	4	5	0	2				
営業外費用	1	1	2	8	0	0				
経常利益	68	132	168	304	9	27			27	220
(経常利益率)	9.1%	12.0%	12.3%	13.8%	4.9%	6.5%				
特別利益	—	—	—	—	—	—				
特別損失	—	—	—	—	—	—				
税引前四半期純利益	68	132	168	304	9	27				
法人税等合計	26	51	65	128	3	10				
四半期純利益	42	81	102	176	5	16			17	130
(四半期純利益率)	5.6%	7.3%	7.5%	8.0%	3.1%	4.0%				

【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		
売 上 総 利 益	106	102	77	203	53	63		
(売 上 総 利 益 率)	14.2%	29.1%	29.3%	24.3%	28.4%	27.6%		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	37	39	43	62	44	46		
(売 上 高 販 管 費 率)	5.0%	11.1%	16.3%	7.4%	23.8%	20.2%		
営 業 利 益	68	62	34	140	8	16		
(営 業 利 益 率)	9.1%	17.9%	13.0%	16.9%	4.6%	7.3%		
営 業 外 収 益	1	1	1	1	0	1		
営 業 外 費 用	1	0	0	5	0	0		
経 常 利 益	68	63	35	136	9	18		
(経 常 利 益 率)	9.1%	18.2%	13.3%	16.4%	4.9%	7.8%		
特 別 利 益	—	—	—	—	—	—		
特 別 損 失	—	—	—	—	—	—		
税 引 前 四 半 期 純 利 益	68	63	35	136	9	18		
法 人 税 等 合 計	26	24	13	63	3	6		
四 半 期 純 利 益	42	38	21	73	5	11		
(四 半 期 純 利 益 率)	5.6%	11.1%	8.3%	8.8%	3.1%	4.8%		

(2) 変動要因

(単位；百万円)

	平成 26 年 12 月期 第 2 四半期	平成 27 年 12 月期 第 2 四半期	前年同期比	増減率
売上高	1,103	420	▲683	▲61.9%
建売住宅販売 (売上構成比)	578 52.4%	416 99.1%	▲161	▲28.0%
分譲マンション販売 (売上構成比)	474 43.0%	— —	▲474	—
建築請負他 (売上構成比)	50 4.6%	3 0.9%	▲47	▲92.6%
売上総利益 (売上総利益率)	208 18.9%	117 28.0%	▲91 9.1%	▲43.7%
販売費及び一般管理費 (売上高販管費率)	76 7.0%	91 21.8%	14 14.8%	19.3%
営業利益 (営業利益率)	131 11.9%	25 6.1%	▲105 ▲5.8%	▲80.5%
経常利益 (経常利益率)	132 12.0%	27 6.5%	▲105 ▲5.5%	▲79.3%
四半期純利益 (四半期純利益率)	81 7.3%	16 4.0%	▲64 ▲3.3%	▲79.1%

1. 当第 2 四半期累計期間の業況

当第 2 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 420 百万円——前年同期比 61.9%減となりました。前年同期は分譲マンションの一棟売りという特殊要因がありましたが、それを除いても売上高は減少しました。主力事業の建売住宅販売の不振が響きました。営業利益、経常利益、当期純利益もそれぞれ前年と比較して 80.5%減、79.3%減、79.1%減となりました。

建売住宅販売は、売上高は 416 百万円——前年同期比 28.0%減となりました。販売戸数は前年同期の大分 27 戸、宮崎 4 戸の計 31 戸から、大分 19 戸、宮崎 4 戸の計 23 戸に減少しました。大分では仕入は回復基調になったものの遅れを挽回するまでには至らず、販売も競合他社による旺盛な供給が続いたことで予想外に苦戦することとなりました。来場や問い合わせの件数が増加する一方、申込率が低下しました。宮崎では認知度が高まってきたことにより業者案内等は増加しましたが、申し込みは横ばいにとどまりました。

2. 今後の見通し

【建売住宅販売】

建売住宅販売を取り巻く環境は、外部要因、内部要因ともに徐々によくなってきています。

(1) 仕入環境は上向く

土地は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効果が見えはじめています。

(2) 販売環境は底打ちの兆し

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ています。申込率も徐々に改善してきました。今後、大分、宮崎ともに人員を増強した効果が期待できると見えています。

(3) 新商品の投入効果が目前に

従来の商品よりやや上の価格帯の建売住宅「フォレクス・レリア」——。価格に合わせて住宅の性能や設備もグレードアップして現在、大分市中心部に4戸建設しています。景気の回復基調が続き雇用や所得の環境が好転する中、消費者のマインドの高まりに伴い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も期待できる

平成27年6月1日付で松山営業所開設準備室（愛媛県松山市土橋町16-4）を設置しました。松山は、当社にとって宮崎に続く二つ目の県外拠点——人口約515千人、世帯数約232千世帯と都市の規模では大分市をやや上回る反面、建売住宅の供給戸数は大分市の80%程度にとどまっています。そのうえ1,990万円以下という価格帯による競合も少ないと見込まれますので今後、宮崎を上回るテンポで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、建設工事や販売活動が着実に進行し、下期の売り上げが確実に見通せる状況となっています。景気の回復等を背景に当面、投資マンションを取り巻く環境は好調が続くと見えています。来期以降の事業展開に向け既存地域での用地仕入を加速する一方で、近い将来の新たな地域での展開を検討しています。

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		
現金	445	388	235	928	668	543		
売掛金	0	0	0	0	1	0		
有価証券	50	50	50	50	150	100		
販売用不動産	88	91	89	52	79	117		
仕掛販売用不動産	196	206	350	106	183	360		
未成工事支出金	11	0	2	—	—	0		
その他	8	9	7	9	7	11		
固定資産	19	19	18	18	18	20		
有形固定資産	10	9	9	8	8	9		
投資その他の資産	9	9	9	9	10	10		
資産合計	820	766	755	1,166	1,108	1,152		
流動負債	240	156	132	169	86	121		
不動産事業未払金	55	47	46	43	53	78		
工事未払金	5	2	2	2	0	0		
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		
賞与引当金	2	—	3	—	4	1		
完成工事補償引当金	—	—	—	2	2	2		
その他	38	19	30	30	13	20		
固定負債	127	118	108	34	31	29		
長期借入金	118	109	100	27	25	22		
その他	9	8	7	7	6	7		
負債合計	367	274	241	204	118	151		
株主資本	452	491	514	961	990	1,001		
資本金	70	70	70	257	268	268		
資本剰余金	59	59	60	247	258	258		
利益剰余金	322	361	383	457	463	474		
純資産合計	452	491	514	961	990	1,001		
負債・純資産合計	820	766	755	1,166	1,108	1,152		

(2) 変動要因

(単位；百万円)

	平成26年12月期 第2四半期末	平成27年12月期 第2四半期末	差異	増減率
流動資産	746	1,132	385	51.7%
現金	388	543	154	39.8%
売掛金	0	0	0	▲51.6%
有価証券	50	100	50	100.0%
販売用不動産	91	117	25	28.2%
仕掛販売用不動産	206	360	153	74.3%
未成工事支出金	0	0	0	▲96.2%
その他	9	11	2	24.0%
固定資産	19	20	0	4.3%
有形固定資産	9	9	0	▲3.2%
投資その他の資産	9	10	1	12.2%
資産合計	766	1,152	386	50.5%
流動負債	156	121	▲34	▲22.2%
不動産事業未払金	47	78	31	65.7%
工事未払金	2	0	▲2	▲99.4%
1年内返済予定長期借入金	34	9	▲24	▲70.8%
未払法人税等	52	9	▲43	▲82.7%
賞与引当金	—	1	1	—
完成工事補償引当金	—	2	2	—
その他	19	20	0	2.8%
固定負債	118	29	▲88	▲74.9%
長期借入金	109	22	▲86	▲79.4%
その他	8	7	▲1	▲16.2%
負債合計	274	151	▲123	▲44.9%
株主資本	491	1,001	509	103.6%
資本金	70	268	198	283.6%
資本剰余金	59	258	198	331.0%
利益剰余金	361	474	112	31.1%
純資産合計	491	1,001	509	103.6%
負債・純資産合計	766	1,152	386	50.5%

3. 経営指標

	平成 26 年 12 月期 第 2 四半期末	平成 27 年 12 月期 第 2 四半期末
一株当たり当期純利益 (円)	78.12	13.46
四半期純利益 (百万円)	81	16
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 (%)	17.9	1.7
四半期純利益 (百万円)	81	16
自己資本 / 期中平均 (百万円)	451	981
総資産経常利益率 (%)	15.3	2.4
経常利益 (百万円)	132	27
総資産 / 期中平均 (百万円)	869	1,159
売上高営業利益率 (%)	11.9	6.1
売上高 (百万円)	1,103	420
営業利益 (百万円)	131	25
自己資本比率 (%)	64.2	86.9
自己資本 (百万円)	491	1,001
総資産 (百万円)	766	1,152
一株当たり純資産 (円)	474.34	794.31
純資産 (百万円)	491	1,001
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)	271	▲351
投資活動によるキャッシュフロー (百万円)	1	▲1
財務活動によるキャッシュフロー (百万円)	▲235	16
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	434	638
有利子負債依存度 (%)	20.1	3.7
有利子負債比率 (倍)	0.3	0.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	157.0	—

※ 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 2 四半期累計期間 (実績)	420	25	27	16
通 期 (予想)	1,600	215	220	130
対通期(予想)進捗率	26.3%	11.9%	12.5%	13.1%

以上