

平成27年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年10月31日

上場会社名 J-イーグランド

上場取引所 東

コード番号 3294 URL <http://www.e-grand.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 江口 久

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長

(氏名) 白惣 考史

TEL 03-3518-9779

四半期報告書提出予定日 平成26年11月7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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期第2四半期の業績(平成26年4月1日～平成26年9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	%
27年3月期第2四半期	7,316	19.7	499	△28.2	405	△32.4	254	△23.7
26年3月期第2四半期	6,110	—	695	—	599	—	333	—

	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
27年3月期第2四半期	40.38	39.87
26年3月期第2四半期	68.29	—

- (注) 1. 当社は、第2四半期の業績開示を前事業年度より行っているため、平成26年3月期第2四半期の増減率については記載しておりません。
 2. 平成26年3月期第2四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は平成26年3月期第2四半期においては非上場であり、期中平均株価が算定できないため記載しておりません。
 3. 当社は、平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前事業年度の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年3月期第2四半期	12,121	4,127	33.9
26年3月期	10,824	3,917	36.2

(参考) 自己資本 27年3月期第2四半期 4,111百万円 26年3月期 3,917百万円

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
26年3月期	—	0.00	—	40.00	40.00
27年3月期	—	0.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	10.00	10.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成26年3月期期末配当金の内訳 普通配当 30円00銭 記念配当 10円00銭

当社は、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。平成27年3月期(予想)の1株当たり配当金については、当該株式分割を考慮した金額を記載しておりますが、前回予想の1株当たり期末配当金40円に実質的な変更はありません。

3. 平成27年3月期の業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	15,885	26.8	1,232	3.0	1,015	6.6	629	7.8	99.92

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該株式分割後の発行済株式数(自己株式数を除く)により算定しております。

※ 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)	27年3月期2Q	6,302,000 株	26年3月期	6,290,000 株
② 期末自己株式数	27年3月期2Q	— 株	26年3月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年3月期2Q	6,296,448 株	26年3月期2Q	4,880,000 株

(注) 当社は、平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成26年10月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。前事業年度の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数(自己株式を含む)及び期中平均株式数(四半期累計)を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因で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「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」をご覧ください。

○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	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	3
4. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第2四半期累計期間	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	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2四半期累計期間におけるわが国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動を受けながらも、政府の経済政策や金融緩和の効果によって円安・株高が進み、企業収益や雇用情勢が改善されるなど、緩やかな景気回復傾向が続いております。反面、円安加速による建築資材の価格高騰や海外景気の下振れなどのリスクは依然として存在しており、先行きは不透明な状況となっております。

当社が属する不動産業界、とりわけ中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると、平成26年4月～9月度における首都圏中古マンションの成約件数は前年同期比10.5%の減少となりました。4月～7月度は、取引が活発であった前年同月の反動や消費増税の駆け込み需要の反動等の要因により、成約件数は前年同月比10%超の減少率で推移しておりましたが、8月・9月度はともに前年同月比5.9%減と減少率が半減しており、徐々に回復の兆しが見え始めております。また、成約価格につきましては、平成25年1月以降21ヶ月連続で前年同月を上回って推移しております。

このような市場環境の中、当社の主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、仕入の競合が激化し、利益の確保が難しい状況の中でも、事業エリアの拡大と仕入経路の開拓によって良質な物件の仕入機会を増加させつつ、仕入れた物件へのリフォーム施工や家具付き販売の実施等によって付加価値を向上させることで、他社物件との差別化を図ってまいりました。また、本年5月に開設した関西支店におきましては、支店立ち上げ当初はリフォーム施工等の商品化に遅れがあり、販売件数に伸び悩みが見られましたが、既に商品化の体制も軌道に乗っております。

以上の結果、当第2四半期累計期間における売上高は7,316百万円（前年同四半期比19.7%増）、営業利益は499百万円（同28.2%減）、経常利益は405百万円（同32.4%減）、四半期純利益は254百万円（同23.7%減）となりました。

<中古住宅再生事業>

当社の主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、物件の仕入については、関西エリアでの仕入体制が整ったこと、また、首都圏をはじめとする既存の事業エリアでの任売仕入の件数が大きく増加したこと等によって、仕入件数は前年同四半期累計期間の335件から438件（前年同四半期比30.8%増）となりました。

販売につきましては、関西支店が本格的に稼働開始したこと等によって、販売件数は前年同四半期累計期間の322件から358件（前年同四半期比11.2%増）となりました。

この結果、当第2四半期累計期間における中古住宅再生事業の売上高は7,245百万円（前年同四半期比19.8%増）となりました。

<その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、賃貸用不動産の賃貸収入等によって、当第2四半期累計期間におけるその他不動産事業の売上高は70百万円（前年同四半期比11.9%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期会計期間末における流動資産は、10,019百万円となり、前事業年度末の9,486百万円から533百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産が823百万円増加した一方で、現金及び預金が447百万円、仕掛販売不動産が86百万円減少したことによりです。

当第2四半期会計期間末における固定資産は、2,101百万円となり、前事業年度末の1,338百万円から762百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が680百万円、無形固定資産が80百万円増加したことによりです。

当第2四半期会計期間末における流動負債は、6,124百万円となり、前事業年度末の5,869百万円から255百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が276百万円、1年内返済予定の長期借入金が117百万円増加した一方で、未払法人税等が117百万円減少したことによりです。

当第2四半期会計期間末における固定負債は、1,868百万円となり、前事業年度末の1,037百万円から831百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が860百万円増加したことによりです。

当第2四半期会計期間末における純資産は、4,127百万円となり、前事業年度末の3,917百万円から209百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が191百万円増加したことによりです。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べて494百万円減少して、1,606百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動の結果使用した資金は899百万円(前年同四半期は300百万円の使用)となりました。これは主に、税引前四半期純利益が409百万円であった一方で、物件仕入の増加によりたな卸資産が809百万円、競売保証金が228百万円増加し、利息の支払により96百万円、法人税等の支払により259百万円を支出したことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動の結果使用した資金は763百万円(前年同四半期は134百万円の使用)となりました。これは主に、定期預金の預入により228百万円、有形固定資産の取得により652百万円を支出した一方で、定期預金の払戻により181百万円を得たことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動の結果獲得した資金は1,168百万円(前年同四半期は525百万円の獲得)となりました。これは主に、新規の短期借入11,403百万円、長期借入1,102百万円を実行した一方、短期借入金11,127百万円、長期借入金124百万円を返済したことによります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当事業年度(平成27年3月期)の通期業績予想につきましては、平成26年5月12日の「平成26年3月期 決算短信」で公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

4. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,652,943	2,205,013
販売用不動産	3,881,733	4,705,161
仕掛販売用不動産	2,482,467	2,396,226
貯蔵品	953	433
その他	468,219	713,102
貸倒引当金	△160	△184
流動資産合計	9,486,157	10,019,753
固定資産		
有形固定資産		
土地	864,957	1,244,723
その他(純額)	342,936	644,051
有形固定資産合計	1,207,894	1,888,775
無形固定資産		
投資その他の資産	20,624	101,521
その他	110,843	111,550
貸倒引当金	△909	△453
投資その他の資産合計	109,934	111,097
固定資産合計	1,338,452	2,101,393
資産合計	10,824,610	12,121,147
負債の部		
流動負債		
買掛金	254,288	276,652
1年内償還予定の社債	47,800	47,800
短期借入金	4,900,293	5,176,801
1年内返済予定の長期借入金	196,938	314,438
未払法人税等	270,245	152,339
賞与引当金	—	31,075
完成工事補償引当金	6,780	7,439
その他	193,168	118,405
流動負債合計	5,869,513	6,124,951
固定負債		
社債	443,600	419,700
長期借入金	449,625	1,310,026
役員退職慰労引当金	68,569	69,762
その他	75,741	69,488
固定負債合計	1,037,537	1,868,977
負債合計	6,907,050	7,993,929

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	824,395	825,745
資本剰余金	799,395	800,745
利益剰余金	2,293,769	2,485,142
株主資本合計	3,917,559	4,111,632
新株予約権	—	15,585
純資産合計	3,917,559	4,127,217
負債純資産合計	10,824,610	12,121,147

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
売上高	6,110,958	7,316,489
売上原価	4,878,152	6,123,991
売上総利益	1,232,805	1,192,498
販売費及び一般管理費	537,037	692,796
営業利益	695,768	499,701
営業外収益		
受取利息	154	206
受取配当金	1,604	1,721
契約収入	5,478	13,100
貸倒引当金戻入額	—	431
その他	749	1,129
営業外収益合計	7,985	16,588
営業外費用		
支払利息	79,547	91,595
その他	24,356	18,999
営業外費用合計	103,903	110,594
経常利益	599,850	405,695
特別利益		
固定資産売却益	—	3,427
特別利益合計	—	3,427
税引前四半期純利益	599,850	409,122
法人税、住民税及び事業税	271,475	147,507
法人税等調整額	△4,900	7,342
法人税等合計	266,575	154,849
四半期純利益	333,274	254,272

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	599,850	409,122
減価償却費	18,090	24,688
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	48	△431
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,126	659
賞与引当金の増減額 (△は減少)	28,500	31,075
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,302	1,192
受取利息及び受取配当金	△1,758	△1,927
支払利息	79,547	91,595
有形固定資産売却損益 (△は益)	—	△3,427
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△280,536	△809,491
競売保証金の増減額 (△は増加)	△495,460	△228,978
仕入債務の増減額 (△は減少)	63,165	22,364
その他	△26,468	△81,081
小計	△11,592	△544,638
利息及び配当金の受取額	1,758	1,927
利息の支払額	△84,672	△96,432
法人税等の支払額	△206,289	△259,864
営業活動によるキャッシュ・フロー	△300,796	△899,007
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△253,669	△228,316
定期預金の払戻による収入	135,612	181,615
有形固定資産の取得による支出	△10,884	△652,117
有形固定資産の売却による収入	—	19,408
無形固定資産の取得による支出	△5,526	△83,621
その他	△35	△694
投資活動によるキャッシュ・フロー	△134,502	△763,726
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	8,829,617	11,403,825
短期借入金の返済による支出	△8,205,629	△11,127,318
長期借入れによる収入	126,000	1,102,400
長期借入金の返済による支出	△161,872	△124,498
リース債務の返済による支出	△2,159	△1,876
社債の償還による支出	△23,900	△23,900
株式の発行による収入	—	2,371
配当金の支払額	△36,600	△62,900
財務活動によるキャッシュ・フロー	525,455	1,168,103
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	90,156	△494,631
現金及び現金同等物の期首残高	1,309,871	2,101,332
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,400,028	1,606,700

(4) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

- I 前第2四半期累計期間(自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

- II 当第2四半期累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

株式分割について

当社は、平成26年8月8日開催の取締役会決議に基づき、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として、次の株式分割を行っております。

① 株式分割の方法

平成26年9月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主が所有する普通株式を、1株につき4株の割合をもって分割いたしました。

② 分割により増加した株式数

株式分割前の当社発行済株式総数	1,575,500株
今回の分割により増加する株式数	4,726,500株
株式分割後の当社発行済株式総数	6,302,000株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000株

③ 分割の日程

基準日公告日	平成26年9月12日
基準日	平成26年9月30日
効力発生日	平成26年10月1日