

平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年2月12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://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(3219)5050

四半期報告書提出予定日 平成26年2月14日

配当支払開始予定日

未定

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第3四半期の業績(平成25年4月1日～平成25年12月31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	%
26年3月期第3四半期	9,154	—	989	—	821	—	503	—
25年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
26年3月期第3四半期	408.26	389.30
25年3月期第3四半期	—	—

(注) 1. 当社は、第3四半期の業績開示を当事業年度より行っているため、平成25年3月期第3四半期の実績及び増減率については記載していません。
 2. 当社は、平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株あたり四半期純利益」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	%	百万円	%
26年3月期第3四半期	10,368	—	3,641	—	3,641	35.1
25年3月期	8,033	—	2,407	—	2,407	30.0

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 3,641百万円 25年3月期 2,407百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	30,000.00	30,000.00
26年3月期	—	0.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。平成25年3月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成26年3月期の業績予想(平成25年4月1日～平成26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	12,336	33.3	1,185	138.9	943	197.2	576	64.3	440.25

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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)	26年3月期3Q	1,479,000 株	25年3月期	1,220,000 株
② 期末自己株式数	26年3月期3Q	— 株	25年3月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期3Q	1,234,029 株	25年3月期3Q	1,220,000 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株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)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

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外ではありますが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表に対するレビュー手続は終了しております。

※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により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2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	2
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	2
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
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3四半期累計期間	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	7

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3四半期累計期間におけるわが国経済は、平成25年上半年期の高成長を牽引した個人消費が落ち着いたことで景気回復ペースは一時的に鈍化したものの、全体としては景気の回復傾向が続いております。

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、首都圏中古マンションの成約件数が平成24年9月以降16ヶ月連続で前年同月を上回り、また、成約価格につきましても平成25年1月以降12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、当社は主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、第2四半期から引き続き、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、他社物件との差別化を図ってまいりました。その結果、物件販売件数は前年同四半期累計期間の378件から485件となり、売上総利益率も前事業年度の15.6%から19.8%に向上いたしました。

以上の結果、当第3四半期累計期間における売上高は9,154,792千円、営業利益は989,637千円、経常利益は821,646千円、四半期純利益は503,808千円となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

<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、引き続き任売による仕入が順調に伸びて仕入件数は前年同四半期累計期間の423件から554件となり、その内訳は競売による仕入が350件、任売による仕入が204件となりました。

また、販売につきましては、個別物件の状況に合わせた家具付き販売等の施策が奏功し、物件販売件数は485件となりました。

この結果、当第3四半期累計期間における中古住宅再生事業の売上高は9,060,482千円となりました。

<その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、賃貸用不動産を平成25年3月に取得したことにより、賃料収入が増加した結果、当第3四半期累計期間におけるその他不動産事業の売上高は94,310千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期会計期間末における流動資産は、9,041,654千円となり、前事業年度末の6,701,393千円から2,340,260千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が924,869千円、販売用不動産が662,652千円、仕掛販売用不動産が646,533千円増加したことによります。

当第3四半期会計期間末における固定資産は、1,326,592千円となり、前事業年度末の1,332,355千円から5,763千円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が6,719千円減少したことによります。

当第3四半期会計期間末における流動負債は、5,613,089千円となり、前事業年度末の4,422,383千円から1,190,705千円の増加となりました。これは主に、買掛金が68,379千円、短期借入金が1,180,194千円増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が54,263千円減少したことによります。

当第3四半期会計期間末における固定負債は、1,113,828千円となり、前事業年度末の1,204,345千円から90,516千円の減少となりました。これは主に、社債が34,800千円、長期借入金が55,957千円減少したことによります。

当第3四半期会計期間末における純資産は、3,641,328千円となり、前事業年度末の2,407,019千円から1,234,308千円の増加となりました。これは主に、資本金が383,550千円、資本準備金が383,550千円、利益剰余金が467,208千円増加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

平成25年12月18日に公表しました当事業年度（平成26年3月期）の通期業績予想を修正しております。詳細は、本日（平成26年2月12日）公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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25年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,707,580	2,632,449
売掛金	110	—
販売用不動産	3,019,990	3,682,643
仕掛販売用不動産	1,672,860	2,319,393
貯蔵品	572	627
その他	300,303	407,136
貸倒引当金	△23	△596
流動資産合計	6,701,393	9,041,654
固定資産		
有形固定資産	1,203,568	1,196,848
無形固定資産	19,975	21,954
投資その他の資産		
その他	109,238	108,604
貸倒引当金	△426	△814
投資その他の資産合計	108,811	107,789
固定資産合計	1,332,355	1,326,592
資産合計	8,033,749	10,368,246
負債の部		
流動負債		
買掛金	162,634	231,013
1年内償還予定の社債	47,800	47,800
短期借入金	3,556,648	4,736,842
1年内返済予定の長期借入金	260,496	206,233
未払法人税等	210,085	207,507
賞与引当金	—	43,250
完成工事補償引当金	5,142	6,469
その他	179,576	133,972
流動負債合計	4,422,383	5,613,089
固定負債		
社債	491,400	456,600
長期借入金	568,415	512,458
役員退職慰労引当金	62,631	66,085
その他	81,898	78,684
固定負債合計	1,204,345	1,113,828
負債合計	5,626,729	6,726,918

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成25年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	342,700	726,250
資本剰余金	317,700	701,250
利益剰余金	1,746,619	2,213,828
株主資本合計	2,407,019	3,641,328
純資産合計	2,407,019	3,641,328
負債純資産合計	8,033,749	10,368,246

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
売上高	9,154,792
売上原価	7,341,199
売上総利益	1,813,592
販売費及び一般管理費	823,954
営業利益	989,637
営業外収益	
受取利息	195
受取配当金	1,604
契約収入	7,978
その他	989
営業外収益合計	10,766
営業外費用	
支払利息	123,367
その他	55,390
営業外費用合計	178,758
経常利益	821,646
税引前四半期純利益	821,646
法人税、住民税及び事業税	316,253
法人税等調整額	1,584
法人税等合計	317,838
四半期純利益	503,808

(3) 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)

当社は、平成25年12月17日を払込期日とする有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）による増資による払込みを受けました。また、当第3四半期累計期間において新株予約権の行使による払込みを受けました。この結果、当第3四半期累計期間において資本金及び資本剰余金がそれぞれ383,550千円増加し、当第3四半期会計期間末において資本金が726,250千円、資本剰余金が701,250千円となっております。

(セグメント情報等)

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)

(第三者割当増資)

当社は、平成25年11月15日及び平成25年11月27日開催の当社取締役会において、みずほ証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を決議し、平成26年1月20日に払込みが完了いたしました。

①発行株式の種類及び数	普通株式 52,500株
②割当価格	1株につき3,036円
③割当価格の総額	159,390千円
④資本組入額	1株につき1,518円
⑤資本組入額の総額	79,695千円
⑥割当先及び割当株式数	みずほ証券株式会社 52,500株
⑦払込期日	平成26年1月20日
⑧資金使途	賃貸用不動産の取得資金の一部及び中古住宅再生事業における販売用不動産の仕入資金の一部として