

平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年7月31日

上場取引所 東

上場会社名 J-イーグランド

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27年8月5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 : 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28年3月期第1四半期の業績(平成27年4月1日～平成27年6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	%
28年3月期第1四半期	3,947	20.4	240	△6.0	191	△5.7	126	△3.1
27年3月期第1四半期	3,278	—	255	—	203	—	130	—

	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
28年3月期第1四半期	19.97	19.72
27年3月期第1四半期	20.68	20.44

- (注) 1. 当社は、第1四半期の業績開示を前事業年度から行っているため、平成27年3月期第1四半期の増減率については記載しておりません。  
 2. 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。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、「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	%
28年3月期第1四半期	12,752	4,438	34.7
27年3月期	12,748	4,375	34.2

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 4,422百万円 27年3月期 4,359百万円

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
27年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	0.00	—	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

3. 平成28年3月期の業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	8,330	13.9	400	△20.0	281	△30.7	187	△26.5	29.62
通期	17,740	15.2	1,010	12.7	753	9.5	501	0.3	79.35

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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)

28年3月期1Q	6,314,000 株	27年3月期	6,314,000 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

28年3月期1Q	— 株	27年3月期	— 株
----------	-----	--------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期1Q	6,314,000 株	27年3月期1Q	6,292,373 株
----------	-------------	----------	-------------

(注) 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。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、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	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1四半期累計期間	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

## 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1四半期累計期間におけるわが国経済は、円安・株高の進行によって企業収益は増加し、個人消費も消費税率引き上げの影響が一巡したことで持ち直しの動きを見せ始めるなど、全体としては緩やかな景気回復傾向が続いておりますが、中国や欧州の景気下振れリスクの影響が懸念されており、先行きは不透明な状況であります。

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27年4月～6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8.4%の増加となりました。また、成約価格につきましては、平成25年1月以降30ヶ月連続で前年同月を上回って推移しております。その一方で、当社の主な物件仕入ルートである不動産競売市場は近年物件数が減少傾向にあります。

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、首都圏エリアの競売による仕入は減少しましたが、任売による仕入は、仕入体制の強化によって大きく伸び、また、関西支店を拡充したことで支店エリアの仕入も増加した結果、仕入件数は前年同四半期累計期間の204件から215件（前年同期比5.4%増）となりました。

販売につきましては、前事業年度より引き続き、長期保有物件の入替を促進した結果、当第1四半期累計期間における売上総利益率は前事業年度の15.0%から15.6%となり、販売件数は前年同四半期累計期間の157件から199件（前年同期比26.8%増）に増加いたしました。

以上の結果、当第1四半期累計期間における業績は、売上高が3,947百万円（前年同期比20.4%増）、営業利益が240百万円（同6.0%減）、経常利益が191百万円（同5.7%減）、四半期純利益が126百万円（同3.1%減）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>

中古住宅再生事業におきましては、販売件数が前年同四半期累計期間の157件から199件に増加した結果、当第1四半期累計期間における同事業の売上高は3,887百万円（前年同期比19.7%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、前事業年度に取得した賃貸用不動産の賃貸収入等によって、当第1四半期累計期間におけるその他不動産事業の売上高は60百万円（前年同期比95.1%増）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1四半期会計期間末における流動資産は、9,727百万円となり、前事業年度末の9,762百万円から35百万円の減少となりました。これは主に、販売用不動産が577百万円増加した一方で、現金及び預金が218百万円、仕掛販売不動産が462百万円減少したことによります。

当第1四半期会計期間末における固定資産は、3,025百万円となり、前事業年度末の2,986百万円から39百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が121百万円増加した一方で、無形固定資産が81百万円減少したことによります。

当第1四半期会計期間末における流動負債は、5,768百万円となり、前事業年度末の5,653百万円から115百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が179百万円増加した一方で、未払法人税等が69百万円減少したことによります。

当第1四半期会計期間末における固定負債は、2,546百万円となり、前事業年度末の2,720百万円から174百万円の減少となりました。これは主に、社債が10百万円、長期借入金が157百万円減少したことによります。

当第1四半期会計期間末における純資産は、4,438百万円となり、前事業年度末の4,375百万円から62百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が62百万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

当事業年度（平成28年3月期）の通期業績予想につきましては、平成27年5月11日の「平成27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27年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,558,004	2,339,233
販売用不動産	4,534,714	5,112,602
仕掛販売用不動産	2,167,503	1,705,395
貯蔵品	822	701
その他	501,789	569,332
貸倒引当金	△165	△114
流動資産合計	9,762,670	9,727,150
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,786,552	1,930,849
その他(純額)	979,412	957,069
有形固定資産合計	2,765,965	2,887,918
無形固定資産		
	98,665	17,102
投資その他の資産		
その他	122,052	121,131
貸倒引当金	△453	△312
投資その他の資産合計	121,599	120,819
固定資産合計	2,986,230	3,025,840
資産合計	12,748,900	12,752,991
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	265,954	289,388
1年内償還予定の社債	47,800	47,800
短期借入金	4,676,307	4,855,397
1年内返済予定の長期借入金	361,473	340,716
未払法人税等	132,435	62,592
賞与引当金	—	16,512
完成工事補償引当金	6,528	6,801
その他	162,627	149,338
流動負債合計	5,653,126	5,768,546
固定負債		
社債	395,800	384,900
長期借入金	2,214,726	2,057,191
役員退職慰労引当金	69,762	66,893
その他	40,102	37,129
固定負債合計	2,720,391	2,546,114
負債合計	8,373,518	8,314,661

(単位:千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	827,095	827,095
資本剰余金	802,095	802,095
利益剰余金	2,730,607	2,793,555
株主資本合計	4,359,797	4,422,745
新株予約権	15,585	15,585
純資産合計	4,375,382	4,438,330
負債純資産合計	12,748,900	12,752,991

(2) 四半期損益計算書  
(第1四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	3,278,395	3,947,327
売上原価	2,701,136	3,330,427
売上総利益	577,258	616,899
販売費及び一般管理費	321,433	376,340
営業利益	255,825	240,559
営業外収益		
受取利息	65	57
受取配当金	1,721	1,501
契約収入	—	2,800
その他	1,072	1,286
営業外収益合計	2,859	5,645
営業外費用		
支払利息	46,001	43,461
その他	9,649	11,310
営業外費用合計	55,651	54,772
経常利益	203,033	191,432
特別利益		
固定資産売却益	3,427	4,315
特別利益合計	3,427	4,315
税引前四半期純利益	206,460	195,747
法人税、住民税及び事業税	52,497	59,043
法人税等調整額	23,835	10,615
法人税等合計	76,332	69,659
四半期純利益	130,127	126,088



(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)

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1四半期累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6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1四半期累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6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。