



平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8月8日

上場取引所 東

上場会社名 グランディハウス株式会社
コード番号 8999 URL <http://www.grandy.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 村田 弘行

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役

(氏名) 齋藤 淳夫

TEL 028-650-7777

四半期報告書提出予定日 平成28年8月9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29年3月期第1四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28年6月30日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第1四半期	11,101	11.8	827	23.8	859	23.9	557	27.0
28年3月期第1四半期	9,930	23.5	668	56.7	694	51.2	439	61.6

(注) 包括利益 29年3月期第1四半期 559百万円 (25.2%) 28年3月期第1四半期 446百万円 (69.8%)

	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
29年3月期第1四半期	19.38	—
28年3月期第1四半期	15.26	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	円銭	百万円	円銭	%	円銭	円銭	
29年3月期第1四半期	40,566	—	16,894	—	41.2	—	580.13	
28年3月期	39,545	—	16,623	—	41.6	—	571.58	

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 16,694百万円 28年3月期 16,448百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	12.00	12.00
29年3月期	—	—	—	—	—
29年3月期(予想)	—	0.00	—	14.00	14.00

(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29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	22,300	7.9	1,560	14.1	1,600	12.8	970	8.5	33.71
通期	45,000	7.9	3,150	13.8	3,250	13.5	1,970	13.7	68.46

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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 : 有
 - 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

(4) 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)	29年3月期1Q	30,823,200 株	28年3月期	30,823,200 株
② 期末自己株式数	29年3月期1Q	2,046,245 株	28年3月期	2,046,245 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期1Q	28,776,955 株	28年3月期1Q	28,776,955 株

※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あり、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連結財務諸表に対するレビュー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

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化により、上記数値と異なる場合があります。

○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	3
(3) 連結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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結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

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1四半期連結累計期間の我が国経済は、雇用・所得環境の改善によって回復継続の期待が持たれた一方、年初から続いた円高傾向と株価の低迷や英国のEU離脱問題の発生など、先行き不透明な状況で推移しました。

住宅業界においては、雇用・所得環境の改善や各種の住宅取得支援策の継続に加え、日銀によるマイナス金利導入を契機として住宅ローン金利が史上最低を更新するなど、住宅取得環境としては良好な状態が続いたことから、新設住宅着工戸数は前年同期比・前期末比とも増加する状況となりました。

このような状況の中で、当社グループにおいては、平成27年度に策定した中期経営計画（3カ年）の2年目となる当連結会計年度を、最終年度での経営目標達成に向けた重要年度と位置づけ、引き続き「コア事業（新築住宅）の強化による持続的な成長」と「ストックビジネス強化による事業拡大」の基本方針の下で、事業の拡大、強化を図ってまいりました。

コア事業である新築住宅販売では、営業エリア拡大の重点地域である茨城県南部から千葉県柏市にかけてのエリアをはじめ主要なエリアで、積極的な分譲用地の仕入を行うとともに、情報発信拠点の「グランディプラザ」を中心に様々なイベントを開催するなど販売促進に努めてまいりました。また、商品面では、エネルギーゼロ住宅「太陽と暮らす家E・SORA」の提案や、夜間の防犯性を高めた「ハピネスフォレスト砵上」（栃木県宇都宮市）の販売開始など、創・省エネ性やセキュリティを高めた商品で安全で快適な暮らしを提案してまいりました。

また、中古住宅販売事業においては、販売物件の充実を図るとともに、首都圏での販売を強化するために新たな営業拠点（東京都世田谷区用賀）を前期末に開設し、事業の拡大に取り組んでまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高は111億01百万円（前年同期比11.8%増）、営業利益は8億27百万円（前年同期比23.8%増）、経常利益は8億59百万円（前年同期比23.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は5億57百万円（前年同期比27.0%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

①不動産販売

新築住宅販売では、情報発信拠点となるショールーム「グランディプラザ」において、「GWわくわくスタンプラリー」や「子育て応援コンサート」などの各種イベントやキャンペーンを実施するなど販売促進に努めることで、営業エリアでの深耕を図ってまいりました。

また、営業エリア拡大の重点エリアと位置づけて2年目となる茨城県南部から千葉県柏市にかけてのエリアにおいては、引き続き常磐線沿線からつくばエクスプレス沿線のエリアを面的にカバーする取組を進める一方で、戦略的な大型物件の開発など、土地在庫の量的・質的な充実を図ってまいりました。

商品面では、平成28年4月に街灯や門灯で夜間の防犯性を高めた「ハピネスフォレスト砵上」（35区画、栃木県宇都宮市）の分譲を開始しました。また前期末から当四半期に販売開始した光熱費ゼロをテーマとした「太陽と暮らす家E・SORA」仕様の「グラージュガーデン川田町」（10区画、栃木県宇都宮市）及び「ソラリスヴィータ柏市南増尾」（12区画、千葉県柏市）は好評のうちに早期完売となりました。この結果、当第1四半期連結累計期間における新築住宅の販売棟数は、前年同期と比べ40棟増の333棟となりました。

中古住宅販売では、ストックビジネス強化の方針の下で、営業エリアの拡大を目的に、前期末の3月に東京都世田谷区に支店を設け、首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）での営業強化に取り組んでまいりました。また販売物件の充実を図るために、常時在庫100棟以上、完成在庫60棟を目標に仕入体制を強化してまいりました。この結果、当第1四半期連結累計期間における中古住宅の販売棟数は、前年同期と比べ10棟増の39棟となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は102億89百万円（前年同期比12.5%増）となり、セグメント利益は7億83百万円（前年同期比27.8%増）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、主要なプレカット材向けの木材価格が横ばいで推移する一方で、分譲戸建住宅の着工は前年同月比で6月まで8ヶ月連続の増加、注文住宅も5ヶ月連続の増加と改善が続きましたが、当社の主要顧客である中小工務店は大手との競合で苦戦が続く状況が続きました。

このような状況の中、プレカット材の販売はグループ向けが好調であったことでグループ外への販売が減少したものの、その他建材の拡販に取り組んだことで、セグメント売上高は増収を確保しましたが、利益面では中小工務店向けが振るわなかったことが影響し減益となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は7億48百万円（前年同期比3.4%増）セグメント利益は48百万円（前年同期比11.5%減）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、主たる営業エリアである栃木県宇都宮市周辺のオフィス市場は、需要に対して優良物件が少なく空室率が低下傾向で推移する中で大型物件が供給され今後の動きが注目される状況となりました。パーキング市場では近隣駐車場間での競合が厳しい状況が続きました。

このような中で、前期において一部資産を賃貸用から事業用に用途を変更したこと及び時間貸駐車場1カ所（茨城県水戸市）を売却したことが影響し、セグメント売上高は微減となりました。また、利益面では、テナントビルの外壁改修等の大規模な修繕工事を当四半期に実施したことで大幅な減益となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は64百万円（前年同期比1.7%減）、セグメント利益は29百万円（前年同期比31.8%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における連結総資産は、主に流動資産が増加したことで前連結会計年度末に比べ10億21百万円増加して405億66百万円となりました。これは、不動産販売事業の強化・拡大を取り進む中で、販売用不動産（未成を含む）の在庫が増加したこと等が要因です。

負債は、7億50百万円増加して236億72百万円となりました。これは、販売用不動産の取得やプロジェクト資金として長短の借入金や工事未払金が増加したこと等が要因です。

純資産は、前連結会計年度末に比べ2億71百万円増加して168億94百万円となりました。主な要因は、株主配当金を支払った一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の獲得があったことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年5月9日に公表の業績予想の変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結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。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日。以下「回収可能性適用指針」という。）を当第1四半期連結会計期間から適用し、繰延税金資産の回収可能性に関する会計処理の方法の一部を見直しております。

回収可能性適用指針の適用については、回収可能性適用指針第49項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点において回収可能性適用指針第49項(3)①から③に該当する定めを適用した場合の繰延税金資産及び繰延税金負債の額と、前連結会計年度末の繰延税金資産及び繰延税金負債の額との差額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金及びその他の包括利益累計額に加算しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首において、繰延税金資産（投資その他の資産）が31,883千円、利益剰余金が31,883千円増加しております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ108千円増加しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,789,687	8,241,395
受取手形及び売掛金	523,636	565,017
販売用不動産	11,423,421	10,712,099
未成工事支出金	10,539	7,538
仕掛販売用不動産	7,996,211	8,927,171
商品及び製品	206,665	196,363
原材料及び貯蔵品	115,304	106,884
繰延税金資産	130,226	102,513
その他	955,924	1,298,349
貸倒引当金	△3,588	△4,653
流動資産合計	29,148,028	30,152,679
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,123,508	3,088,202
機械装置及び運搬具(純額)	11,457	10,611
工具、器具及び備品(純額)	56,696	66,510
土地	5,599,701	5,599,789
リース資産(純額)	76,559	71,147
建設仮勘定	148,441	148,441
有形固定資産合計	9,016,365	8,984,702
無形固定資産	66,447	64,150
投資その他の資産		
投資有価証券	889,407	891,336
長期貸付金	20,446	20,174
繰延税金資産	160,847	203,295
その他	260,837	271,168
貸倒引当金	△17,279	△21,177
投資その他の資産合計	1,314,260	1,364,796
固定資産合計	10,397,072	10,413,649
資産合計	39,545,100	40,566,328

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,054,103	3,217,323
短期借入金	16,014,500	16,298,000
1年内返済予定の長期借入金	382,592	437,912
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	41,214	40,794
未払法人税等	566,028	222,628
完成工事補償引当金	54,940	56,404
その他	694,477	1,026,184
流動負債合計	20,828,856	21,320,247
固定負債		
社債	108,000	97,500
長期借入金	1,358,183	1,604,688
リース債務	39,139	33,525
役員退職慰労引当金	100,979	108,504
退職給付に係る負債	428,790	449,674
資産除去債務	4,203	4,214
その他	53,690	53,713
固定負債合計	2,092,985	2,351,821
負債合計	22,921,841	23,672,068
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,205,165	2,205,165
利益剰余金	12,551,499	12,795,762
自己株式	△351,831	△351,831
株主資本合計	16,482,333	16,726,596
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△34,074	△32,336
その他の包括利益累計額合計	△34,074	△32,336
新株予約権	175,000	200,000
純資産合計	16,623,258	16,894,260
負債純資産合計	39,545,100	40,566,328

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	9,930,898	11,101,904
売上原価	8,201,427	9,099,539
売上総利益	1,729,471	2,002,364
販売費及び一般管理費	1,061,289	1,175,246
営業利益	668,181	827,118
営業外収益		
受取利息	161	331
受取配当金	2,455	2,454
業務受託手数料	54,480	58,940
受取事務手数料	34,394	39,911
その他	7,066	7,563
営業外収益合計	98,557	109,202
営業外費用		
支払利息	72,720	75,343
シンジケートローン手数料	—	1,125
営業外費用合計	72,720	76,468
経常利益	694,018	859,852
特別損失		
固定資産除却損	2,066	4,660
リース解約損	—	45
特別損失合計	2,066	4,705
税金等調整前四半期純利益	691,952	855,146
法人税、住民税及び事業税	236,496	281,057
法人税等調整額	16,393	16,386
法人税等合計	252,890	297,443
四半期純利益	439,061	557,702
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	439,061	557,702

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
四半期純利益	439,061	557,702
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,813	1,738
その他の包括利益合計	7,813	1,738
四半期包括利益	446,875	559,441
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	446,875	559,441
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結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1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産販売	建築材料 販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	9,142,369	723,333	65,194	9,930,898	—	9,930,898
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	808,714	20,373	829,088	△829,088	—
計	9,142,369	1,532,048	85,568	10,759,986	△829,088	9,930,898
セグメント利益	613,174	54,324	43,120	710,619	△16,601	694,018

(注) 1. セグメント利益の調整額△16,601千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損又はのれんに関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産販売	建築材料 販売	不動産賃貸	計		
売上高						
外部顧客への売上高	10,289,570	748,240	64,094	11,101,904	—	11,101,904
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	867,425	20,639	888,065	△888,065	—
計	10,289,570	1,615,666	84,733	11,989,970	△888,065	11,101,904
セグメント利益	783,941	48,096	29,398	861,436	△1,584	859,852

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,584千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損又はのれんに関する情報

該当事項はありません。