

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年8月9日
【四半期会計期間】	第28期第1四半期（自平成30年4月1日至平成30年6月30日）
【会社名】	グランディハウス株式会社
【英訳名】	Grandy House Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 林 裕朗
【本店の所在の場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 武内 修康
【最寄りの連絡場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 武内 修康
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第27期 第1四半期連結 累計期間	第28期 第1四半期連結 累計期間	第27期
会計期間	自平成29年4月1日 至平成29年6月30日	自平成30年4月1日 至平成30年6月30日	自平成29年4月1日 至平成30年3月31日
売上高 (千円)	10,195,571	10,341,270	44,726,118
経常利益 (千円)	554,794	744,343	2,796,043
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	370,792	293,635	1,827,811
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	361,404	280,770	1,815,294
純資産額 (千円)	18,080,316	19,375,834	19,556,471
総資産額 (千円)	47,170,249	47,599,424	47,281,326
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	12.89	10.18	63.48
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	12.78	10.01	62.59
自己資本比率 (%)	37.9	40.3	41.0

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間の我が国経済は、昨年末まで8四半期連続のプラス成長の後、本年1-3月期においてマイナスとなったものの、緩やかな回復基調の中にあるとみられております。

住宅業界においては、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移しているほか、各種の住宅取得支援策の継続や雇用・所得環境の改善もあり、戸建分譲住宅の着工戸数は底堅く推移しましたが、一方で事業者間の競争は厳しさを増す状況が続いております。

このような状況の中で、当社グループにおいては、第二次中期経営計画（2019年（平成31年）3月期～2021年3月期）の基本方針である「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」に基づき、事業の拡大・強化に向けて取り組んでまいりました。

コア事業である新築住宅販売では、戦略的大型分譲地の販売促進、商品力の強化、原価低減等による利益改善に取り組んだほか、埼玉県進出に向けた戦略等の検討を進めてまいりました。

また、中古住宅販売では、前期に引き続き、販売棟数拡大に向けた商品在庫の充実に取り組みました。

当四半期の販売棟数は、新築住宅・中古住宅とも前年同期比で微増にとどまりましたが、利益改善に向けた取組の成果や販売費及び一般管理費が前年同期比で減少したことにより、営業利益は大きく改善いたしました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は103億41百万円（前年同期比1.4%増）、営業利益は7億9百万円（前年同期比34.7%増）、経常利益は7億44百万円（前年同期比34.2%増）となりましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益は、当社創業者の役員退任に伴う特別功労金の計上等により2億93百万円（前年同期比20.8%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

不動産販売

新築住宅販売では、販売2年目に入った戦略物件「よつばの杜」（全211区画 茨城県つくば市）において、販売中の2街区に加えてコンセプトの異なる新街区をオープンし商品のバリエーションを拡大するとともに、前期末から販売を開始した「グランビートパーク上三川」（全141区画 栃木県上三川町）など大型物件の販売促進に取り組みました。商品面では、引き続き、分譲地ごとにテーマを持たせて個性的な外観と統一感を両立した「街並みづくり」により他社との差別化を図ったほか、IoTを採用したモデルハウスなどの新たな取組も行ってまいりました。また、営業エリアの拡大に向けては、当期中の埼玉県への出店を視野に、戦略の具体的検討を進めました。

これらの取組により、当四半期の新築住宅の受注棟数は329棟（前年同期比6棟増）となりましたが、販売棟数は308棟（前年同期比2棟増）と微増となりました。一方、前期の課題となった利益面の改善については、原価低減の取組の成果が刈取期を迎えたことや販売費及び一般管理費が前年同期比で減少したこと等が、営業利益の改善に寄与しました。

中古住宅販売では、前期に引き続き、商品在庫の充実による販売棟数の拡大に取り組んでまいりました。競売における競合が激化する中、完成在庫数の水準を常時70棟とすることを目標として仕入の強化に努めたことで在庫総数は増加しましたが、完成在庫数が目標を下回る水準で推移したこともあり、当四半期中古住宅の販売棟数は31棟（前年同期比1棟増）と微増となりました。

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、95億22百万円（前年同期比1.3%増）となり、セグメント利益は6億64百万円（前年同期比41.7%増）となりました。

建築材料販売

建築材料販売では、注文住宅等を含む木造住宅の着工戸数は昨年7月以降前年同月を下回る状況が続いており、原材料の木材価格も高止りの状況が継続しております。

このような状況の中、当社グループでは、プレカット材以外の建材・住設機器の販売拡大、収益面で優位な顧客への販売シフト等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における建築材料販売の売上高は7億55百万円（前年同期比3.9%増）となり、セグメント利益は46百万円（前年同期比8.5%増）となりました。

不動産賃貸

不動産賃貸では、主要エリアである宇都宮市周辺のオフィスビル市場で、市内中心部への新規出店や移転の動きが見られました。また、パーキング市場では近隣駐車場間の厳しい競合状況が続きました。

このような状況の中、当社グループは、既存資産の稼働率向上と管理コストの低減に取り組んでまいりましたが、昨年末の空室率上昇の影響が残ったこと等により、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63百万円（前年同期比4.7%減）、セグメント利益は42百万円（前年同期比5.4%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における連結総資産は、新築住宅販売において、大規模分譲地の当期販売分などの在庫状況をふまえ仕入を厳選して行なったことなどにより、たな卸資産の増加が抑えられたことで、前連結会計年度末に比べ微増（3億18百万円の増加）の475億99百万円となりました。

負債は、たな卸資産が微増にとどまり資金の借入れも抑えられたことで、前連結会計年度末に比べ微増（4億98百万円の増加）の282億23百万円となりました。なお、前期に引き続き、金利負担の縮減及び資金使途の弾力化を目的に借入金の一部について社債による調達への切り替えを行っております。

純資産は、前連結会計年度末に比べ1億80百万円減少して193億75百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の獲得があった一方で、株主配当金の支払があったことが主な要因です。

(3) 研究開発活動

当第1四半期連結累計期間において、当社の研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

なお、研究開発費として特に計上すべき金額はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	101,692,800
計	101,692,800

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年8月9日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	30,823,200	30,823,200	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は 100株です。
計	30,823,200	30,823,200	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成30年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成30年4月1日～ 平成30年6月30日	-	30,823,200	-	2,077,500	-	2,184,000

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成30年 6月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式 (自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式 (その他)	-	-	-
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 1,985,200	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 28,835,700	288,357	-
単元未満株式 (注)	普通株式 2,300	-	-
発行済株式総数	30,823,200	-	-
総株主の議決権	-	288,357	-

(注) 単元未満株式には、当社所有の自己株式45株が含まれています。

【自己株式等】

平成30年 6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
グランディハウス株式会社	栃木県宇都宮市 大通り 4 - 3 - 18	1,985,200	-	1,985,200	6.44
計	-	1,985,200	-	1,985,200	6.44

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は平成30年7月1日付で名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

1【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30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,813,941	9,775,984
受取手形及び売掛金	672,527	599,151
販売用不動産	16,588,298	16,636,866
未成工事支出金	2,414	7,045
仕掛販売用不動産	8,936,229	9,066,308
商品及び製品	211,897	235,221
原材料及び貯蔵品	166,467	178,713
その他	413,250	677,526
貸倒引当金	4,348	3,775
流動資産合計	36,800,680	37,173,042
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,256,709	3,226,107
機械装置及び運搬具(純額)	6,175	5,101
工具、器具及び備品(純額)	62,563	57,264
土地	5,319,659	5,319,659
リース資産(純額)	69,002	62,163
建設仮勘定	-	25,000
有形固定資産合計	8,714,109	8,695,296
無形固定資産		
66,862		62,795
投資その他の資産		
投資有価証券	428,336	409,260
長期貸付金	14,859	14,572
繰延税金資産	381,203	361,244
その他	846,788	843,330
貸倒引当金	4,901	4,783
投資その他の資産合計	1,666,286	1,623,624
固定資産合計	10,447,258	10,381,716
繰延資産		
社債発行費	33,388	44,665
繰延資産合計	33,388	44,665
資産合計	47,281,326	47,599,424

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,408,906	3,308,767
短期借入金	19,177,700	19,181,500
1年内返済予定の長期借入金	494,513	579,224
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	24,403	23,319
未払法人税等	495,419	128,766
完成工事補償引当金	58,686	58,070
その他	755,677	1,378,334
流動負債合計	24,436,306	24,678,982
固定負債		
社債	1,066,000	1,555,500
長期借入金	1,384,806	1,168,109
リース債務	50,099	43,838
役員退職慰労引当金	166,279	145,629
退職給付に係る負債	571,584	582,547
資産除去債務	4,296	4,308
その他	45,483	44,675
固定負債合計	3,288,549	3,544,607
負債合計	27,724,855	28,223,590
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,223,038	2,223,038
利益剰余金	15,407,196	15,239,425
自己株式	341,339	341,339
株主資本合計	19,366,395	19,198,624
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,824	16,689
その他の包括利益累計額合計	3,824	16,689
新株予約権	193,900	193,900
純資産合計	19,556,471	19,375,834
負債純資産合計	47,281,326	47,599,424

(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29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	10,195,571	10,341,270
売上原価	8,400,824	8,398,019
売上総利益	1,794,746	1,943,250
販売費及び一般管理費	1,268,307	1,234,066
営業利益	526,439	709,183
営業外収益		
受取利息	323	197
受取配当金	3,453	2,953
業務受託手数料	59,487	58,574
受取事務手数料	35,044	36,500
その他	22,586	10,338
営業外収益合計	120,895	108,564
営業外費用		
支払利息	85,270	69,356
シンジケートローン手数料	2,738	1,666
その他	4,531	2,382
営業外費用合計	92,540	73,404
経常利益	554,794	744,343
特別損失		
固定資産除却損	5,309	5,925
リース解約損	-	439
役員退職慰労金	-	300,000
特別損失合計	5,309	306,365
税金等調整前四半期純利益	549,484	437,978
法人税、住民税及び事業税	179,287	118,748
法人税等調整額	594	25,594
法人税等合計	178,692	144,342
四半期純利益	370,792	293,635
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	370,792	293,635

【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29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	370,792	293,635
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,387	12,864
その他の包括利益合計	9,387	12,864
四半期包括利益	361,404	280,770
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	361,404	280,770
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

住宅ローン利用者に対する金融機関の融資について保証を行っております。(住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
住宅ローン利用者に対する保証	986,730千円	761,710千円
計	986,730	761,710

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
減価償却費	70,073千円	59,341千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)

1. 配当に関する事項

・配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年5月22日 取締役会	普通株式	402,877	14	平成29年3月31日	平成29年6月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)

1. 配当に関する事項

・配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年5月21日 取締役会	普通株式	461,407	16	平成30年3月31日	平成30年6月29日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

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】

前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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	9,401,532	727,629	66,409	10,195,571	-	10,195,571
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	835,807	19,870	855,677	855,677	-
計	9,401,532	1,563,436	86,279	11,051,249	855,677	10,195,571
セグメント利益	468,772	43,002	45,442	557,217	2,422	554,794

(注)1. セグメント利益の調整額 2,422千円は、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損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30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	9,522,175	755,780	63,314	10,341,270	-	10,341,270
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	789,868	20,748	810,617	810,617	-
計	9,522,175	1,545,649	84,062	11,151,887	810,617	10,341,270
セグメント利益	664,374	46,664	42,991	754,030	9,686	744,343

(注)1. セグメント利益の調整額 9,686千円は、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損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	12円89銭	10円18銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	370,792	293,635
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	370,792	293,635
普通株式の期中平均株式数(株)	28,776,955	28,837,955
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	12円78銭	10円01銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	239,776	484,581
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成30年5月21日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....461,407千円

(ロ) 1株当たりの金額.....16円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成30年6月29日

(注) 平成30年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成30年 8月 9日

グランディハウス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 千頭 力 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小野原 徳郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているグランディハウス株式会社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、グランディハウス株式会社及び連結子会社の平成30年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。