

## 【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25年8月8日
【四半期会計期間】	第23期第1四半期（自平成25年4月1日至平成25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 村田 弘行
【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】	執行役員管理部長 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】	執行役員管理部長 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22期 第1四半期連結 累計期間	第23期 第1四半期連結 累計期間	第22期
会計期間	自平成24年4月1日 至平成24年6月30日	自平成25年4月1日 至平成25年6月30日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高(千円)	8,142,595	9,097,354	32,540,755
経常利益(千円)	661,323	789,054	2,392,479
四半期(当期)純利益(千円)	384,274	477,772	1,361,331
四半期包括利益又は包括利益(千円)	384,274	477,772	1,361,331
純資産額(千円)	11,133,590	12,358,192	12,110,636
総資産額(千円)	26,208,929	31,271,847	30,118,269
1株当たり四半期(当期)純利益金(円)	13.35	16.60	47.31
潜在株式調整後 1株当たり四半期(当期)純利益金(円)			
自己資本比率(%)	42.5	39.5	40.2

(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おりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 当社は、平成25年4月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

4. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 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。

### 3【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) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間の我が国経済は、政府の経済政策への期待と日銀の大規模な金融緩和策等により景況感が改善する中、個人消費が底堅く推移し、輸出企業を中心として企業収益に改善の傾向がみられるなど、景気は緩やかな回復の動きを示しました。

住宅業界においては、住宅ローン金利が低水準で推移していることや消費税増税が予定されていることなどから、新設住宅着工の持ち直しの動きが継続しております。また一方で、消費税増税が実施された場合の住宅取得支援策として、住宅ローン減税の拡大に加えて住宅取得給付金制度の導入が示されるなど、激変緩和のための政策の拡充が図られることとなりました。

当社においては、コア事業（不動産販売）の一層の強化を中期目標として、用地仕入れ強化と、営業エリアの拡大及び各エリアでのシェアの向上に取り組んでおります。当第1四半期においては、昨年度の年間販売棟数1,000棟達成を記念したキャンペーンなどの販売促進活動で受注の拡大に努めてまいりました。また、千葉県エリアの強化を担う千葉グランディハウス株式会社（千葉県柏市）が4月から営業を開始いたしました。

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90億97百万円（前年同期比11.7%増）、営業利益は7億59百万円（前年同期比14.4%増）、経常利益は7億89百万円（前年同期比19.3%増）、四半期純利益は4億77百万円（前年同期比24.3%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

#### 不動産販売

新築住宅販売では、用地仕入部門を強化することで情報収集力を高め、優良物件の確保に努めてまいりましたが、新規に販売を開始した「宇都宮テクノポリス（栃木県宇都宮市29区画）」、「真岡大谷台ニュータウン（栃木県真岡市47区画）」等の受注が好調に進みました。また、新たに設立した千葉グランディハウス株式会社（千葉県柏市）が営業を開始し、千葉県エリアでの受注力の強化に取り組まれました。この結果、当第1四半期の販売数は前年同期と比べ39棟増の277棟となりました。中古住宅販売では、物件流通量の回復が進まない中で仕入環境の厳しさが増したことなどが販売に影響し、当第1四半期の販売数は前年同期と比べ5棟減の43棟となりました。

以上の結果、不動産販売の売上高は84億37百万円（前年同期比10.7%増）となり、セグメント利益は7億57百万円（前年同期比27.4%増）となりました。

#### 建築材料販売

建築材料販売では、主要材料である集成材の価格が昨年末の安値圏から値上りに転じ、当第1四半期まで大幅な上昇となったことから、販売先に対し取引価格の見直し交渉を進める一方で、東北地方南部への営業を展開するなど受注拡大に取り組み、増産による生産コストの逡減に取り組んでまいりました。

以上の結果、売上高は5億95百万円（前年同期比38.9%増）となりましたが、材料コスト増の販売価格への転嫁が遅れたことで、セグメント利益は30百万円（前年同期比24.7%減）となりました。

#### 不動産賃貸

不動産賃貸事業では、当第1四半期における新たな資産の取得・売却等はなく、既存資産の収益向上に努めてまいりました。しかしながら収益面では、前期において一時賃貸用としていた資産（前年同期の収入28百万円）を本来予定の分譲用地（真岡大谷台ニュータウン）に振替えたことが影響し、売上高は64百万円（前年同期比31.4%減）、セグメント利益は34百万円（前年同期比44.6%減）と減収・減益となりました。

#### (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、前連結会計年度末に比べ11億53百万円増加して312億71百万円となりました。主な要因は、分譲用地の取得を進めたことで、仕掛販売用不動産が増加したことなどです。

負債は、前連結会計年度末に比べ9億06百万円増加して189億13百万円となりました。主な要因は、分譲用地の取得を進めたことで、プロジェクト資金として短期借入金が増加したことなどです。

純資産は、四半期純利益として4億77百万円を計上しましたが、株主配当金を支払ったことで、前連結会計年度末に比べ2億47百万円増加し、123億58百万円となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 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

(注) 平成25年4月1日付で、同日付株式分割(1:3)に伴う定款の変更を行い、発行可能株式総数を33,897,600株から101,692,800株へ変更いたしました。

###### 【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25年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年8月8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) 平成25年4月1日付で株式分割(1:3)を行っております。

##### (2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【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25年4月1日	20,548,800	30,823,200		2,077,500		2,184,000

(注) 株式分割(1:3)によるものであります。

##### (6)【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。

(7)【議決権の状況】  
 【発行済株式】

平成25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 2,046,100		
完全議決権株式(その他)	普通株式 28,775,500	287,755	
単元未満株式(注)	普通株式 1,600		
発行済株式総数	30,823,200		
総株主の議決権		287,755	

(注)単元未満株式には、当社所有の自己株式98株が含まれています。

【自己株式等】

平成25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	2,046,100		2,046,100	6.64
計		2,046,100		2,046,100	6.64

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25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、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。



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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,218,245	5,469,850
受取手形及び売掛金	394,082	473,366
販売用不動産	6,171,787	5,710,191
未成工事支出金	10,159	14,762
仕掛販売用不動産	7,404,313	8,700,026
商品及び製品	252,665	199,046
原材料及び貯蔵品	113,328	133,278
繰延税金資産	124,336	91,103
その他	256,258	357,848
貸倒引当金	2,788	3,489
流動資産合計	19,942,389	21,145,984
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,339,538	3,304,553
機械装置及び運搬具(純額)	4,543	4,121
工具、器具及び備品(純額)	44,989	43,134
土地	5,915,880	5,915,880
リース資産(純額)	154,738	144,241
建設仮勘定	-	294
有形固定資産合計	9,459,690	9,412,225
無形固定資産		
投資その他の資産	64,062	62,872
投資有価証券	514,882	514,888
長期貸付金	29,987	28,509
繰延税金資産	86,295	85,197
その他	57,245	58,249
貸倒引当金	36,283	36,081
投資その他の資産合計	652,127	650,764
固定資産合計	10,175,880	10,125,862
資産合計	30,118,269	31,271,847

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	2,299,933	2,518,542
短期借入金	11,639,900	12,556,300
1年内返済予定の長期借入金	482,612	447,554
リース債務	49,630	48,209
未払法人税等	579,313	198,772
完成工事補償引当金	55,433	52,262
その他	644,494	925,488
流動負債合計	15,751,317	16,747,129
固定負債		
長期借入金	1,828,171	1,729,888
リース債務	123,134	112,042
退職給付引当金	221,276	238,502
役員退職慰労引当金	17,241	23,104
その他	66,493	62,988
固定負債合計	2,256,316	2,166,525
負債合計	18,007,633	18,913,654
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	8,179,785	8,427,341
自己株式	351,814	351,814
株主資本合計	12,110,636	12,358,192
純資産合計	12,110,636	12,358,192
負債純資産合計	30,118,269	31,271,847

( 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24年 4 月 1 日 至 平成24年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 6 月30日)
売上高	8,142,595	9,097,354
売上原価	6,588,742	7,364,033
売上総利益	1,553,852	1,733,320
販売費及び一般管理費	889,471	973,487
営業利益	664,381	759,833
営業外収益		
受取利息	-	151
受取配当金	133	138
業務受託手数料	36,777	47,877
受取事務手数料	32,836	37,849
その他	11,560	5,961
営業外収益合計	81,308	91,978
営業外費用		
支払利息	52,169	62,757
シンジケートローン手数料	32,198	-
営業外費用合計	84,367	62,757
経常利益	661,323	789,054
特別損失		
固定資産除却損	8,692	3,346
特別損失合計	8,692	3,346
税金等調整前四半期純利益	652,630	785,708
法人税、住民税及び事業税	224,191	273,605
法人税等調整額	44,163	34,330
法人税等合計	268,355	307,936
少数株主損益調整前四半期純利益	384,274	477,772
四半期純利益	384,274	477,772

【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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	384,274	477,772
四半期包括利益	384,274	477,772
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	384,274	477,772
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
住宅ローン利用者に対する保証	565,670千円	1,148,630千円
計	565,670	1,148,630

(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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
減価償却費	52,428千円	55,999千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 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24年5月21日 取締役会	普通株式	287,772	3,000	平成24年3月31日	平成24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。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年6月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 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25年5月20日 取締役会	普通株式	230,216	24	平成25年3月31日	平成25年6月28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24年4月1日 至平成24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	7,620,167	428,587	93,840	8,142,595	-	8,142,595
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	540,502	14,840	555,342	555,342	-
計	7,620,167	969,090	108,681	8,697,938	555,342	8,142,595
セグメント利益	594,790	41,156	62,351	698,297	36,974	661,323

(注)1. セグメント利益の調整額 36,974千円は、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。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25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	8,437,474	595,503	64,376	9,097,354	-	9,097,354
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	734,583	19,894	754,478	754,478	-
計	8,437,474	1,330,086	84,271	9,851,832	754,478	9,097,354
セグメント利益	757,669	30,979	34,544	823,194	34,139	789,054

(注)1. セグメント利益の調整額 34,139千円は、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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	13円35銭	16円60銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	384,274	477,772
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	384,274	477,772
普通株式の期中平均株式数(株)	28,777,154	28,777,002

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
 2. 当社は、平成25年4月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計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金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成25年5月20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.....230,216千円

(ロ) 1株当たりの金額.....24円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成25年6月28日

(注) 平成25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25年 8月 8日

グランディハウス株式会社  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 湯浅 信好 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 出口 賢二 印  
業務執行社員

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25年4月1日から平成26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25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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25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. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。