

【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26年2月6日
【四半期会計期間】	第23期第3四半期（自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31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3四半期連結 累計期間	第23期 第3四半期連結 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12月31日	自平成25年4月1日 至平成25年12月31日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高(千円)	24,266,411	27,688,827	32,540,755
経常利益(千円)	1,796,483	2,307,680	2,392,479
四半期(当期)純利益(千円)	1,032,160	1,398,927	1,361,331
四半期包括利益又は包括利益(千円)	1,032,160	1,402,158	1,361,331
純資産額(千円)	11,781,465	13,282,578	12,110,636
総資産額(千円)	27,428,684	33,676,061	30,118,269
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	35.87	48.61	47.31
潜在株式調整後 1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)			
自己資本比率(%)	43.0	39.4	40.2

回次	第22期 第3四半期連結 会計期間	第23期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成24年10月1日 至平成24年12月31日	自平成25年10月1日 至平成25年12月31日
1株当たり四半期純利益金額(円)	12.50	16.52

- (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3四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3四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3四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3四半期連結累計期間の我が国経済は、公共投資の拡大や日銀の大規模な金融緩和政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たほか、企業収益や設備投資についても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、消費税増税に伴う需要変動を緩和するために、住宅ローン減税の拡充や住宅取得に係る給付措置（すまい給付金）等の実施が公表されたものの、駆け込み需要を背景に住宅着工は好調に推移いたしました。一方、受注面においては、昨年10月以降、注文住宅に関して旧税率が適用される契約の期限が経過したこともあり、反動減とみられる動きも生じるなど、先行きについては不透明な時期に入っております。

このような状況で、当社グループにおいては中期目標として「コア事業（不動産販売）の一層の強化」を掲げ、用地仕入強化と、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。引き続き、重点地区の千葉県エリアを始め各エリアでのシェアの向上に努めたことで、当第3四半期連結累計期間の新築住宅の販売棟数は前年同期と比べ132棟増加して857棟となり、また、平成25年11月には、新築住宅の累計販売棟数9,000棟（平成8年～）を達成することができました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は276億88百万円（前年同期比14.1%増）、営業利益は22億29百万円（前年同期比27.8%増）、経常利益は23億07百万円（前年同期比28.5%増）、四半期純利益は13億98百万円（前年同期比35.5%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、用地仕入体制の一層の強化をテーマに、当期の重点地区である千葉県エリアにおいて引き続き用地情報の収集力強化など供給体制の構築に努めるなど、各エリアでのシェアの向上に取り組んでまいりました。一方で中古住宅販売では、依然として買取り市場への物件流通量の回復が進まず、これが販売にも影響することになりました。この結果、当第3四半期連結累計期間における販売棟数は前年同期と比べ、新築住宅は132棟増の857棟、中古住宅は40棟減の101棟となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は255億94百万円（前年同期比14.0%増）、セグメント利益は21億48百万円（前年同期比37.5%増）となりました。

建築材料販売

建築材料販売では、営業及び生産の体制強化に取り組んだことで増収となりましたが、一方で利益面では材料価格が夏場の一服感から再度上昇の動きとなったことが影響し、当第3四半期連結累計期間における売上高は18億97百万円（前年同期比22.3%増）、セグメント利益は81百万円（前年同期比37.2%減）となりました。

不動産賃貸

不動産賃貸では、主たる事業展開エリアである宇都宮市（栃木県）周辺における賃貸需要に目立った回復が見られない中で、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64百万円）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、当第3四半期連結累計期間における売上高は1億96百万円（前年同期比25.2%減）、セグメント利益は1億04百万円（前年同期比34.3%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四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35億57百万円増加して336億76百万円となりました。主な要因は、新築住宅の販売が順調に推移する中、来期以降を見据えた分譲用地の取得及び開発によって販売用不動産等が増えたことなどです。

負債は、前連結会計年度末に比べ23億85百万円増加して203億93百万円となりました。これは主に、分譲用地の取得及び開発を進めたことで、プロジェクト資金としての短期借入金が増加したことなどが要因であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ11億71百万円増加して132億82百万円となりました。これは主に、株主配当金を支払った一方で、13億98百万円の四半期純利益の獲得があったことによります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年2月6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	-	-

(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10月1日～ 平成25年12月31日		30,823,200		2,077,500		2,184,000

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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12月31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 28,775,800	287,758	
単元未満株式(注)	普通株式 1,300		
発行済株式総数	30,823,200		
総株主の議決権		287,758	

(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12月31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】

(1) 新任役員

該当事項はありません。

(2) 退任役員

該当事項はありません。

(3) 役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
常務取締役	建築本部長	取締役	建築本部長	谷 英樹	平成25年10月7日

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3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年12月31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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,218,245	5,290,754
受取手形及び売掛金	394,082	591,693
販売用不動産	6,171,787	9,011,948
未成工事支出金	10,159	12,930
仕掛販売用不動産	7,404,313	7,617,770
商品及び製品	252,665	146,005
原材料及び貯蔵品	113,328	111,817
繰延税金資産	124,336	107,147
その他	256,258	385,059
貸倒引当金	2,788	4,100
流動資産合計	19,942,389	23,271,027
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,339,538	3,278,468
機械装置及び運搬具(純額)	4,543	13,031
工具、器具及び備品(純額)	44,989	41,909
土地	5,915,880	5,915,880
リース資産(純額)	154,738	142,009
有形固定資産合計	9,459,690	9,391,299
無形固定資産	64,062	67,513
投資その他の資産		
投資有価証券	514,882	729,901
長期貸付金	29,987	42,279
繰延税金資産	86,295	94,158
その他	57,245	116,377
貸倒引当金	36,283	36,496
投資その他の資産合計	652,127	946,221
固定資産合計	10,175,880	10,405,034
資産合計	30,118,269	33,676,061

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,299,933	2,394,319
短期借入金	11,639,900	14,168,470
1年内返済予定の長期借入金	482,612	420,447
リース債務	49,630	45,423
未払法人税等	579,313	453,679
完成工事補償引当金	55,433	57,674
その他	644,494	802,467
流動負債合計	15,751,317	18,342,479
固定負債		
長期借入金	1,828,171	1,576,247
リース債務	123,134	109,612
退職給付引当金	221,276	269,044
役員退職慰労引当金	17,241	37,804
その他	66,493	58,295
固定負債合計	2,256,316	2,051,003
負債合計	18,007,633	20,393,482
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	9,348,497
自己株式	351,814	351,814
株主資本合計	12,110,636	13,279,347
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	-	3,231
その他の包括利益累計額合計	-	3,231
純資産合計	12,110,636	13,282,578
負債純資産合計	30,118,269	33,676,061

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	24,266,411	27,688,827
売上原価	19,719,917	22,375,407
売上総利益	4,546,493	5,313,419
販売費及び一般管理費	2,802,033	3,084,104
営業利益	1,744,459	2,229,314
営業外収益		
受取利息	425	838
受取配当金	139	138
業務受託手数料	120,970	148,177
受取事務手数料	101,608	108,152
その他	20,856	16,725
営業外収益合計	244,001	274,032
営業外費用		
支払利息	159,242	195,666
シンジケートローン手数料	32,198	-
その他	537	-
営業外費用合計	191,977	195,666
経常利益	1,796,483	2,307,680
特別損失		
固定資産除却損	15,745	15,592
減損損失	25,571	-
リース解約損	41	107
特別損失合計	41,358	15,700
税金等調整前四半期純利益	1,755,125	2,291,980
法人税、住民税及び事業税	698,981	885,495
法人税等調整額	23,982	7,556
法人税等合計	722,964	893,052
少数株主損益調整前四半期純利益	1,032,160	1,398,927
四半期純利益	1,032,160	1,398,927

【四半期連結包括利益計算書】
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,032,160	1,398,927
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	3,231
その他の包括利益合計	-	3,231
四半期包括利益	1,032,160	1,402,158
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,032,160	1,402,158
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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
住宅ローン利用者に対する保証	565,670千円	616,850千円
計	565,670	616,850

(四半期連結損益計算書関係)

減損損失

前第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31日)

当第3四半期連結累計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
栃木県栃木市	販売目的に用途を変更した資産	土地
栃木県栃木市	販売目的に用途を変更した資産	建物

当社グループは、原則として販売目的に用途変更した資産については個別にキャッシュ・フローを生み出す最小単位としております。

当第3四半期連結累計期間において、販売目的に用途変更した資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、差額25,571千円を減損損失として特別損失に計上しております。

その内訳は栃木県栃木市の土地11,852千円、栃木県栃木市の建物13,718千円であります。

回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、販売目的に用途変更した資産の回収可能価額は売却予定価額により評価しております。

当第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年12月31日)

当該事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
減価償却費	163,337千円	171,527千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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3四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31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3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年12月31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	22,451,877	1,552,149	262,384	24,266,411	-	24,266,411
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	1,649,518	44,491	1,694,009	1,694,009	-
計	22,451,877	3,201,667	306,876	25,960,421	1,694,009	24,266,411
セグメント利益	1,562,538	129,980	158,690	1,851,209	54,726	1,796,483

(注)1. セグメント利益の調整額 54,726千円は、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等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

不動産販売事業において、保有目的を事業資産から販売用資産に変更したことに伴い、当該資産グループの回収可能価格まで減額し、減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては、25,571千円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25年12月31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	25,594,691	1,897,942	196,192	27,688,827	-	27,688,827
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	2,040,494	57,068	2,097,563	2,097,563	-
計	25,594,691	3,938,437	253,261	29,786,390	2,097,563	27,688,827
セグメント利益	2,148,682	81,613	104,318	2,334,614	26,934	2,307,680

(注)1. セグメント利益の調整額 26,934千円は、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 3 四半期連結累計期間 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年12月31日)
1 株当たり四半期純利益金額	35円87銭	48円61銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	1,032,160	1,398,927
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)	1,032,160	1,398,927
普通株式の期中平均株式数 (株)	28,777,066	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】

該当事項はありません。

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26年2月6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
業務執行社員 公認会計士 湯浅 信好 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 出口 賢二 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3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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XBR Lデータ自体は含まれていません。