



## 平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月5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25年8月8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26年3月期第1四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第1四半期	9,097	11.7	759	14.4	789	19.3	477	24.3
25年3月期第1四半期	8,142	8.1	664	55.2	661	51.7	384	60.4

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 477百万円 (24.3%) 25年3月期第1四半期 384百万円 (60.4%)

	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
26年3月期第1四半期	16.60	—
25年3月期第1四半期	13.35	—

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で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、1株当たり四半期純利益を算定しております。

#### (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	百万円	%	円 銭
26年3月期第1四半期	31,271	12,358	39.5	429.45
25年3月期	30,118	12,110	40.2	420.84

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 12,358百万円 25年3月期 12,110百万円

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で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、1株当たり純資産を算定しております。

### 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
25年3月期	—	0.00	—	24.00	24.00
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	8.00	8.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。

### 3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	17,500	7.8	1,230	5.1	1,260	5.3	710	5.6	24.67
通期	36,000	10.6	2,640	13.9	2,700	12.9	1,500	10.2	52.12

(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) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。

※ 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 : 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

(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)	26年3月期1Q	30,823,200 株	25年3月期	30,823,200 株
② 期末自己株式数	26年3月期1Q	2,046,198 株	25年3月期	2,046,198 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期1Q	28,777,002 株	25年3月期1Q	28,777,154 株

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で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発行済株式数(普通株式)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、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中であります。

※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 .....	2
(3) 連結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) 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、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以下の通りです。

#### ① 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みました。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。

#### ② 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。

#### ③ 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・売却等は無く、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、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ありませ

ず。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ありませ

ず。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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成25年5月7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  
該当事項はありません。

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		
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

(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>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
<b>純資産の部</b>		
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	—	—

(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)

I 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。

II 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。