



## 平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年8月10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27年8月11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28年3月期第1四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第1四半期	9,930	23.5	668	56.7	694	51.2	439	61.6
27年3月期第1四半期	8,041	△11.6	426	△43.9	459	△41.8	271	△43.1

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 446百万円 (69.8%) 27年3月期第1四半期 263百万円 (△44.9%)

	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
28年3月期第1四半期	15.26	—
27年3月期第1四半期	9.44	—

#### (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
28年3月期第1四半期	37,284	15,325	40.8	529.10
27年3月期	35,846	15,084	41.9	521.57

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 15,225百万円 27年3月期 15,009百万円

### 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
27年3月期	—	0.00	—	8.00	8.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	0.00	—	12.00	12.00

(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28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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)	19,500	8.7	1,150	14.3	1,200	13.8	730	14.0	25.37
通期	40,500	8.1	2,700	11.8	2,750	9.4	1,700	8.4	59.07

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期1Q	30,823,200 株	27年3月期	30,823,200 株
28年3月期1Q	2,046,245 株	27年3月期	2,046,198 株
28年3月期1Q	28,776,955 株	27年3月期1Q	28,777,002 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、企業業績が順調に推移する中で、雇用状況や所得環境が着実に改善するなど、景気は緩やかな回復基調が続きましたが、一方で、ギリシャの信用不安や中国経済の成長鈍化など、先行きが懸念される状況にあります。

住宅業界においては、政府が実施する各種の住宅需要の喚起策や日銀の金融緩和策などにより、住宅取得に対するマインドの改善がみられるようになり、住宅着工は、マンションが大きく伸びたほか、戸建住宅（持家・分譲）も緩やかな持ち直しの過程にあるとみられております。

このような状況下で、当社グループにおいては、「新築住宅を主体にコア事業である不動産販売事業を強化し持続的な成長を目指す」ことを基本方針として、事業拡大に向けた取り組みを行いました。新築住宅販売では、茨城県の南部から千葉県柏エリアでの受注強化を重点テーマに新たな営業拠点の開設や商品在庫の充実等を図るとともに、既存の営業エリアにおいてもショールーム併設型の支店を展開するなど地域への発信力を高めてまいりました。また、新規分譲地の「街開き」や「グランディ・プラザの日」のイベントなどを開催し販売の促進に努めました。

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99億30百万円（前年同期比23.5%増）、営業利益は6億68百万円（前年同期比56.7%増）、経常利益は6億94百万円（前年同期比51.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は4億39百万円（前年同期比61.6%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、市場規模等から事業拡大の重点エリアとなる茨城県の南部から千葉県柏エリアの開拓に取り組み、4月に茨城グランディハウス㈱において守谷支店（茨城県守谷市）を開設し、つくばエクスプレス沿線の販売を強化するとともに、千葉グランディハウス㈱においても商品在庫の充実と受注の拡大に取り組みました。一方、従来からの主力営業エリアである栃木県においては、5月に体感型ショールーム「グランディ・プラザ」を併設するインターパーク支店（栃木県宇都宮市）を開設して地域への情報発信力を高めるなど、エリア深耕を推進してまいりました。

また、新規分譲地の「街開き」や「グランディ・プラザ・オープン記念」など各種イベントを開催するなど、宅地・建物の生産から販売・アフターメンテナンスに至るグループ一貫体制による安心・安全を全面的に訴求し、販売促進に取り組んでまいりました。この結果、当第1四半期連結累計期間における新築住宅の販売棟数は、消費税増税の影響が大きかった前年同期と比べ43棟増の293棟となりました。

中古住宅販売では、引き続き優良物件の流通に品薄状態が続きましたが、在庫水準の目標値を100棟（前期末75棟）として、2月に開設した茨城支店（茨城県常総市）における仕入拡大など、仕入の広域化や仕入経路の多様化に取り組みました。販売面では、ローコスト系新築住宅の処分売りに影響を受けるなど厳しい状況が続いたことで、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4棟増の29棟に止まりました。

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91億42百万円（前年同期比25.1%増）、セグメント利益は6億13百万円（前年同期比41.7%増）となりました。

#### ②建築材料販売

建築材料販売では、新設住宅の着工は緩やかな持ち直しの動きとなったものの、プレカット材の受注環境は、依然、厳しい状況が続きました。一方で材料の木材価格は、需要不足から弱含みで推移することとなりました。

このような中で、引き続きプレカット材以外の建材販売の拡大を含む受注の強化に努めたことや、グループ内販売も増加する中で操業時間の見直し等によって増産に取り組んだことで、当四半期の業績は前年同期と比べ増収・増益となりました。

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7億23百万円（前年同期比9.4%増）、セグメント利益は54百万円（前年同期比23.3%増）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市場は、小型物件を中心に需要が引き続き旺盛な動きとなりました。このような中で売上は、前期において資産（賃貸マンション1棟、時間貸駐車場1カ所）を売却したことで減収となったものの、セグメント利益は、既存資産の稼働率を高めたことで増益を確保いたしました。

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65百万円（前年同期比6.2%減）となり、セグメント利益は43百万円（前年同期比9.4%増）と減収・増益となりました。

(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流動資産が増加したことを主要因として、14億38百万円増加して372億84百万円となりました。流動資産は、販売用不動産の在庫水準を変更したこと、及び中古住宅事業において在庫の増強を図ったことで増加となりました。

負債は、前連結会計年度末に比べ流動負債が増加したことを主要因として、11億96百万円増加して219億58百万円となりました。流動負債の増加要因は、販売用不動産が増えたことで短期借入金が増加したことであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ2億41百万円増加して153億25百万円となりました。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27年5月11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)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間については、四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	6,621,018	6,742,454
受取手形及び売掛金	734,021	733,934
販売用不動産	10,704,928	11,236,925
未成工事支出金	6,251	11,106
仕掛販売用不動産	6,688,779	7,321,556
商品及び製品	145,413	165,812
原材料及び貯蔵品	111,279	106,339
繰延税金資産	122,613	99,268
その他	401,046	496,158
貸倒引当金	△5,344	△4,781
流動資産合計	25,530,008	26,908,775
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	3,083,718	3,192,292
機械装置及び運搬具(純額)	8,785	12,459
工具、器具及び備品(純額)	48,986	50,674
土地	5,851,832	5,851,832
リース資産(純額)	107,325	96,179
建設仮勘定	58,652	643
有形固定資産合計	9,159,301	9,204,082
無形固定資産	67,616	64,119
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	767,434	778,941
長期貸付金	19,870	19,534
繰延税金資産	108,270	111,533
その他	197,708	201,487
貸倒引当金	△3,816	△3,814
投資その他の資産合計	1,089,467	1,107,682
固定資産合計	10,316,385	10,375,885
資産合計	35,846,393	37,284,660

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	2,772,752	3,005,164
短期借入金	14,074,690	15,389,800
1年内返済予定の長期借入金	400,508	374,132
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	43,999	45,216
未払法人税等	582,687	183,653
完成工事補償引当金	51,167	52,454
その他	721,606	872,111
流動負債合計	18,668,411	19,943,532
固定負債		
社債	129,000	118,500
長期借入金	1,409,644	1,324,504
リース債務	69,525	55,889
役員退職慰労引当金	71,204	78,629
退職給付に係る負債	358,010	378,108
資産除去債務	—	4,157
その他	56,416	55,517
固定負債合計	2,093,801	2,015,305
負債合計	20,762,212	21,958,837
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	11,049,455	11,258,301
自己株式	△351,814	△351,831
株主資本合計	14,980,306	15,189,135
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28,874	36,687
その他の包括利益累計額合計	28,874	36,687
新株予約権	75,000	100,000
純資産合計	15,084,180	15,325,822
負債純資産合計	35,846,393	37,284,660

(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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第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)
売上高	8,041,238	9,930,898
売上原価	6,612,488	8,201,427
売上総利益	1,428,749	1,729,471
販売費及び一般管理費	1,002,469	1,061,289
営業利益	426,279	668,181
営業外収益		
受取利息	131	161
受取配当金	2,141	2,455
業務受託手数料	49,408	54,480
受取事務手数料	29,878	34,394
その他	19,958	7,066
営業外収益合計	101,518	98,557
営業外費用		
支払利息	68,755	72,720
営業外費用合計	68,755	72,720
経常利益	459,042	694,018
特別損失		
固定資産除却損	2,494	2,066
リース解約損	1,143	—
特別損失合計	3,638	2,066
税金等調整前四半期純利益	455,404	691,952
法人税、住民税及び事業税	147,940	236,496
法人税等調整額	35,816	16,393
法人税等合計	183,757	252,890
四半期純利益	271,647	439,061
親会社株主に帰属する四半期純利益	271,647	439,061



(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26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第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)
四半期純利益	271,647	439,061
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,400	7,813
その他の包括利益合計	△8,400	7,813
四半期包括利益	263,246	446,875
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	263,246	446,875
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26年4月1日 至平成26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	7,310,665	661,101	69,471	8,041,238	—	8,041,238
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	734,996	16,430	751,426	△751,426	—
計	7,310,665	1,396,097	85,901	8,792,664	△751,426	8,041,238
セグメント利益	432,681	44,070	39,399	516,151	△57,108	459,042

(注) 1. セグメント利益の調整額△57,108千円は、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。