



平成30年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年8月3日

上場会社名 グランディハウス株式会社

上場取引所 東

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) 執行役員 管理本部管理部長 (氏名) 武内 修康

TEL 028-650-7777

四半期報告書提出予定日 平成29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30年3月期第1四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第1四半期	10,195	8.2	526	36.4	554	35.5	370	33.5
29年3月期第1四半期	11,101	11.8	827	23.8	859	23.9	557	27.0

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 361百万円 (35.4%) 29年3月期第1四半期 559百万円 (25.2%)

	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
30年3月期第1四半期	12.89	12.78
29年3月期第1四半期	19.38	

(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
30年3月期第1四半期	47,170	18,080	37.9	621.34
29年3月期	45,682	18,121	39.2	622.78

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 17,880百万円 29年3月期 17,921百万円

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
29年3月期		0.00		14.00	14.00
30年3月期					
30年3月期(予想)		0.00		16.00	16.00

(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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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)	23,900	5.7	1,540	1.7	1,580	0.6	1,070	4.4	37.18
通期	48,000	9.2	3,200	17.9	3,300	17.6	2,100	20.4	72.98

(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 社 (社名) 、 除外 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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期1Q	30,823,200 株	29年3月期	30,823,200 株
期末自己株式数	30年3月期1Q	2,046,245 株	29年3月期	2,046,245 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期1Q	28,776,955 株	29年3月期1Q	28,776,955 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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、本年1－3月期まで5四半期連続のプラス成長となり、その後も雇用・所得環境の改善が継続するなど、緩やかな回復基調の中で推移しました。

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、戸建住宅の着工戸数は堅調に推移しましたが、一方で事業者間の競争は厳しさを増す状況となりました。

このような状況の中で、当社グループにおいては引き続き「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」の基本方針（中期経営計画）の下で、事業の拡大・強化に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、営業エリア拡大の重点エリア（茨城県南部から千葉県柏エリア）において、当社グループ過去最大規模の「よつばの杜」（211区画。茨城県つくば市）の本格的販売や、柏エリアにおける商品在庫の充実に取り組んでまいりました。また、グループの営業体制についても見直しを行い、支店の再編による高効率化を進めました。これらの取組みにより当四半期は、受注ベースでは前期第4四半期から一定の回復をみたものの、前期第4四半期の不振の影響が残ったことなどにより、販売棟数・利益とも前年同期を下回る結果となりました。

また、中古住宅販売についても、商品在庫の充実と首都圏への営業エリアの拡大に取り組んだことで受注棟数は前期の四半期平均を上回ったものの、引渡時期の関係等により販売棟数・利益は前年同期を下回る結果となりました。

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101億95百万円（前年同期比8.2%減）、営業利益は5億26百万円（前年同期比36.4%減）、経常利益は5億54百万円（前年同期比35.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3億70百万円（前年同期比33.5%減）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、茨城県南部から千葉県柏エリアを営業エリア拡大の重点エリアと位置付けて事業の拡大に取り組んでおりますが、茨城県つくば市において当社グループ過去最大規模の分譲地「よつばの杜」（全211区画）の販売が当期から本格化するとともに、千葉県柏市においても複数の中～大規模分譲地の販売を行うなど商品在庫の充実による販売の拡大に努めてまいりました。また、東京通勤圏に広く存在するこれらエリアの顧客層に対して当社ブランドの浸透を図るため、本年6月から関東全域でのテレビCMを開始いたしました。一方、グループの営業体制についても、広域商圏として相乗効果を狙うエリアと限定した地域に集中して深耕を図るエリアとを改めて見直し、本年4月、茨城グランディハウス(株)古河支店を当社県南支社に移管するなど、2支店について再編を実施し、事業の高効率化を図りました。商品面では引き続き、当社の強みである「街並み」としての付加価値に加え、それぞれに創・省エネや安全性・防犯性などのコンセプトを持たせた個性的な分譲地づくりにより、他社商品との差別化に取り組んでまいりました。

これらの取組により、当四半期の新築住宅の受注棟数は、不振に終わった前期第4四半期の水準から前期平均水準まで回復いたしました。販売棟数は、期首受注残の減少の影響等もあり306棟（前年同期比27棟減）と、マイナス金利導入後の住宅ローン金利低下を受けて好調に推移した前年同期との比較において減少する結果となりました。

中古住宅販売では、事業の拡大に向けて、商品在庫の充実と首都圏（東京、埼玉、千葉、神奈川）への営業エリアの拡大に取り組んでまいりました。商品在庫は完成在庫で常時70棟を新たな目標として仕入の強化に努め、また首都圏での中古マンション販売の強化等により受注は前期の四半期平均棟数を上回りましたが、引渡が第2四半期となる案件が多く生じたことなどにより、当第1四半期連結累計期間の販売棟数は前年同期と比べ9棟減の30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94億01百万円（前年同期比8.6%減）となり、セグメント利益は4億68百万円（前年同期比40.2%減）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、木造住宅の着工数が前年同月を上回る状態が長期間にわたり継続しており、建築材料の需要も堅調に推移した一方で、原材料の木材価格は上昇ないし高止まりの状況となりました。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、非住居系の受注の拡大、等に取り組んでまいりましたが、当四半期は、プレカット材に関して非住居系の販売が増加した一方で、この影響もあって住設機器の販売が減少することとなり、また、原材料価格の上昇によるコスト高で利益面では厳しい状況が続きました。

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7億27百万円（前年同期比2.8%減）、セグメント利益は43百万円（前年同期比10.6%減）となりました。

③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において、オフィスビルの空室率は減少傾向で推移しました。また、パーキング市場では、近隣駐車場間の競争が激しい状況が続きました。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、当四半期は、賃貸ビルの入居率が向上したことに加え、不動産販売の土地仕入に関連して取得した賃貸アパート3棟を当面賃貸物件として運用することとなりました。また、経費面では、大規模修繕費用を計上した前年同期に比べ管理コストが大幅に下がりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は66百万円（前年同期比3.6%増）、セグメント利益は45百万円（前年同期比54.6%増）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14億87百万円増加して471億70百万円となりました。これは、不動産販売事業の強化・拡大に取り組む中で、販売用不動産の取得により流動資産が増加したことが主な要因です。

負債は、前連結会計年度末に比べ15億28百万円増加して290億89百万円となりました。これは、販売用不動産の取得を短期借入金で資金調達を行ったことが主な要因です。

純資産は、前連結会計年度末に比べ41百万円減少して180億80百万円となりました。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ものの、株主配当金の支払があったことが主な要因です。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年5月8日に公表の業績予想の変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,475,518	8,407,566
受取手形及び売掛金	589,066	598,850
有価証券	499,982	499,988
販売用不動産	14,054,910	16,214,290
未成工事支出金	2,368	5,211
仕掛販売用不動産	11,021,975	10,160,149
商品及び製品	220,154	247,398
原材料及び貯蔵品	147,599	137,589
繰延税金資産	117,152	107,810
その他	456,190	679,362
貸倒引当金	△4,316	△4,263
流動資産合計	35,580,603	37,053,954
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,434,934	3,400,992
機械装置及び運搬具(純額)	13,602	11,110
工具、器具及び備品(純額)	66,324	80,648
土地	5,376,457	5,433,633
リース資産(純額)	102,661	90,201
有形固定資産合計	8,993,981	9,016,586
無形固定資産	64,140	60,300
投資その他の資産		
投資有価証券	448,642	434,565
長期貸付金	16,614	16,335
繰延税金資産	240,664	254,713
その他	357,141	351,741
貸倒引当金	△18,843	△17,948
投資その他の資産合計	1,044,218	1,039,408
固定資産合計	10,102,340	10,116,295
資産合計	45,682,944	47,170,249

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,231,631	3,202,581
短期借入金	20,225,700	21,815,200
1年内返済予定の長期借入金	495,152	491,493
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	38,632	32,369
未払法人税等	410,406	136,446
完成工事補償引当金	57,223	56,389
その他	635,983	997,161
流動負債合計	25,115,729	26,752,641
固定負債		
社債	87,000	76,500
長期借入金	1,587,719	1,463,593
リース債務	70,305	63,124
役員退職慰労引当金	132,954	141,229
退職給付に係る負債	508,917	533,064
資産除去債務	4,249	4,261
その他	54,280	55,519
固定負債合計	2,445,425	2,337,292
負債合計	27,561,155	29,089,933
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	13,982,262	13,950,177
自己株式	△351,831	△351,831
株主資本合計	17,913,096	17,881,011
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,692	△695
その他の包括利益累計額合計	8,692	△695
新株予約権	200,000	200,000
純資産合計	18,121,788	18,080,316
負債純資産合計	45,682,944	47,170,249

(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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第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)
売上高	11,101,904	10,195,571
売上原価	9,099,539	8,400,824
売上総利益	2,002,364	1,794,746
販売費及び一般管理費	1,175,246	1,268,307
営業利益	827,118	526,439
営業外収益		
受取利息	331	323
受取配当金	2,454	3,453
業務受託手数料	58,940	59,487
受取事務手数料	39,911	35,044
その他	7,563	22,586
営業外収益合計	109,202	120,895
営業外費用		
支払利息	75,343	85,270
シンジケートローン手数料	1,125	2,738
その他	—	4,531
営業外費用合計	76,468	92,540
経常利益	859,852	554,794
特別損失		
固定資産除却損	4,660	5,309
リース解約損	45	—
特別損失合計	4,705	5,309
税金等調整前四半期純利益	855,146	549,484
法人税、住民税及び事業税	281,057	179,287
法人税等調整額	16,386	△594
法人税等合計	297,443	178,692
四半期純利益	557,702	370,792
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	557,702	370,792

(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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第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)
四半期純利益	557,702	370,792
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,738	△9,387
その他の包括利益合計	1,738	△9,387
四半期包括利益	559,441	361,404
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	559,441	361,404
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28年4月1日 至平成28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	10,289,570	748,240	64,094	11,101,904	—	11,101,904
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	867,425	20,639	888,065	△888,065	—
計	10,289,570	1,615,666	84,733	11,989,970	△888,065	11,101,904
セグメント利益	783,941	48,096	29,398	861,436	△1,584	859,852

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,584千円は、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又はのれんに関する情報

該当事項はありません。