



平成31年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年8月6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) 林 裕朗
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 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30年8月9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31年3月期第1四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第1四半期	10,341	1.4	709	34.7	744	34.2	293	△20.8
30年3月期第1四半期	10,195	△8.2	526	△36.4	554	△35.5	370	△33.5

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 280百万円 (△22.3%) 30年3月期第1四半期 361百万円 (△35.4%)

	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
31年3月期第1四半期	10.18	10.01
30年3月期第1四半期	12.89	12.78

(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
31年3月期第1四半期	47,599	19,375	40.3	665.16
30年3月期	47,281	19,556	41.0	671.43

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 19,181百万円 30年3月期 19,362百万円

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
30年3月期	—	0.00	—	16.00	16.00
31年3月期	—	—	—	—	—
31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31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	48,000	7.3	2,900	7.6	3,000	7.3	1,680	△8.1	58.26

(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 : 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）	31年3月期1Q	30,823,200株	30年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	31年3月期1Q	1,985,245株	30年3月期	1,985,245株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期1Q	28,837,955株	30年3月期1Q	28,776,955株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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
(追加情報)	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、昨年末まで8四半期連続のプラス成長の後、本年1-3月期においてマイナスとなったものの、緩やかな回復基調の中にあるとみられております。

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、戸建分譲住宅の着工戸数は底堅く推移しましたが、一方で事業者間の競争は厳しさを増す状況が続いております。

このような状況の中で、当社グループにおいては、第二次中期経営計画(2019年(平成31年)3月期～2021年3月期)の基本方針である「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」に基づき、事業の拡大・強化に向けて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、戦略的大型分譲地の販売促進、商品力の強化、原価低減等による利益改善に取り組んだほか、埼玉県進出に向けた戦略等の検討を進めてまいりました。

また、中古住宅販売では、前期に引き続き、販売棟数拡大に向けた商品在庫の充実に取り組みました。

当四半期の販売棟数は、新築住宅・中古住宅とも前年同期比で微増にとどまりましたが、利益改善に向けた取組の成果や販売費及び一般管理費が前年同期比で減少したことにより、営業利益は大きく改善いたしました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は103億41百万円(前年同期比1.4%増)、営業利益は7億9百万円(前年同期比34.7%増)、経常利益は7億44百万円(前年同期比34.2%増)となりましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益は、当社創業者の役員退任に伴う特別功労金の計上等により2億93百万円(前年同期比20.8%減)となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

①不動産販売

新築住宅販売では、販売2年目に入った戦略物件「よつばの杜」(全211区画 茨城県つくば市)において、販売中の2街区に加えてコンセプトの異なる新街区をオープンし商品のバリエーションを拡大するとともに、前期末から販売を開始した「グランビートパーク上三川」(全141区画 栃木県上三川町)など大型物件の販売促進に取り組みました。商品面では、引き続き、分譲地ごとにテーマを持たせて個性的な外観と統一感を両立した「街並みづくり」により他社との差別化を図ったほか、IoTを採用したモデルハウスなどの新たな取組も行っていました。また、営業エリアの拡大に向けては、当期中の埼玉県への出店を視野に、戦略の具体的検討を進めました。

これらの取組により、当四半期の新築住宅の受注棟数は329棟(前年同期比6棟増)となりましたが、販売棟数は308棟(前年同期比2棟増)と微増となりました。一方、前期の課題となった利益面の改善については、原価低減の取組の成果が刈取期を迎えたことや販売費及び一般管理費が前年同期比で減少したこと等が、営業利益の改善に寄与しました。

中古住宅販売では、前期に引き続き、商品在庫の充実による販売棟数の拡大に取り組んでまいりました。競売における競合が激化する中、完成在庫数の水準を常時70棟とすることを目標として仕入の強化に努めたことで在庫総数は増加しましたが、完成在庫数が目標を下回る水準で推移したこともあり、当四半期中古住宅の販売棟数は31棟(前年同期比1棟増)と微増となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は、95億22百万円(前年同期比1.3%増)となり、セグメント利益は6億64百万円(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、注文住宅等を含む木造住宅の着工戸数は昨年7月以降前年同月を下回る状況が続いており、原材料の木材価格も高止りの状況が続いております。

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等に取り組んでまいりました。

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7億55百万円(前年同期比3.9%増)となり、セグメント利益は46百万円(前年同期比8.5%増)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のオフィスビル市場で、市内中心部への新規出店や移転の動きが見られました。また、パーキング市場では近隣駐車場間の厳しい競合状況が続きました。

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、昨年末の空室率上昇の影響が残ったこと等により、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63百万円(前年同期比4.7%減)、セグメント利益は42百万円(前年同期比5.4%減)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、新築住宅販売において、大規模分譲地の当期販売分などの在庫状況をふまえ仕入を厳選して行なったことなどにより、たな卸資産の増加が抑えられたことで、前連結会計年度末に比べ微増(3億18百万円の増加)の475億99百万円となりました。

負債は、たな卸資産が微増にとどまり資金の借入れも抑えられたことで、前連結会計年度末に比べ微増(4億98百万円の増加)の282億23百万円となりました。なお、前期に引き続き、金利負担の縮減及び資金使途の弾力化を目的に借入金的一定部分について社債による調達への切り替えを行っております。

純資産は、前連結会計年度末に比べ1億80百万円減少して193億75百万円となりました。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一方で、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30年5月7日に公表の業績予想に変更はありません。

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30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,813,941	9,775,984
受取手形及び売掛金	672,527	599,151
販売用不動産	16,588,298	16,636,866
未成工事支出金	2,414	7,045
仕掛販売用不動産	8,936,229	9,066,308
商品及び製品	211,897	235,221
原材料及び貯蔵品	166,467	178,713
その他	413,250	677,526
貸倒引当金	△4,348	△3,775
流動資産合計	36,800,680	37,173,042
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,256,709	3,226,107
機械装置及び運搬具(純額)	6,175	5,101
工具、器具及び備品(純額)	62,563	57,264
土地	5,319,659	5,319,659
リース資産(純額)	69,002	62,163
建設仮勘定	—	25,000
有形固定資産合計	8,714,109	8,695,296
無形固定資産	66,862	62,795
投資その他の資産		
投資有価証券	428,336	409,260
長期貸付金	14,859	14,572
繰延税金資産	381,203	361,244
その他	846,788	843,330
貸倒引当金	△4,901	△4,783
投資その他の資産合計	1,666,286	1,623,624
固定資産合計	10,447,258	10,381,716
繰延資産		
社債発行費	33,388	44,665
繰延資産合計	33,388	44,665
資産合計	47,281,326	47,599,424

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,408,906	3,308,767
短期借入金	19,177,700	19,181,500
1年内返済予定の長期借入金	494,513	579,224
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	24,403	23,319
未払法人税等	495,419	128,766
完成工事補償引当金	58,686	58,070
その他	755,677	1,378,334
流動負債合計	24,436,306	24,678,982
固定負債		
社債	1,066,000	1,555,500
長期借入金	1,384,806	1,168,109
リース債務	50,099	43,838
役員退職慰労引当金	166,279	145,629
退職給付に係る負債	571,584	582,547
資産除去債務	4,296	4,308
その他	45,483	44,675
固定負債合計	3,288,549	3,544,607
負債合計	27,724,855	28,223,590
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,223,038	2,223,038
利益剰余金	15,407,196	15,239,425
自己株式	△341,339	△341,339
株主資本合計	19,366,395	19,198,624
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3,824	△16,689
その他の包括利益累計額合計	△3,824	△16,689
新株予約権	193,900	193,900
純資産合計	19,556,471	19,375,834
負債純資産合計	47,281,326	47,599,424

(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29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	10,195,571	10,341,270
売上原価	8,400,824	8,398,019
売上総利益	1,794,746	1,943,250
販売費及び一般管理費	1,268,307	1,234,066
営業利益	526,439	709,183
営業外収益		
受取利息	323	197
受取配当金	3,453	2,953
業務受託手数料	59,487	58,574
受取事務手数料	35,044	36,500
その他	22,586	10,338
営業外収益合計	120,895	108,564
営業外費用		
支払利息	85,270	69,356
シンジケートローン手数料	2,738	1,666
その他	4,531	2,382
営業外費用合計	92,540	73,404
経常利益	554,794	744,343
特別損失		
固定資産除却損	5,309	5,925
リース解約損	—	439
役員退職慰労金	—	300,000
特別損失合計	5,309	306,365
税金等調整前四半期純利益	549,484	437,978
法人税、住民税及び事業税	179,287	118,748
法人税等調整額	△594	25,594
法人税等合計	178,692	144,342
四半期純利益	370,792	293,635
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	370,792	293,635

(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29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
四半期純利益	370,792	293,635
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9,387	△12,864
その他の包括利益合計	△9,387	△12,864
四半期包括利益	361,404	280,770
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	361,404	280,770
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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30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	9,522,175	755,780	63,314	10,341,270	—	10,341,270
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	789,868	20,748	810,617	△810,617	—
計	9,522,175	1,545,649	84,062	11,151,887	△810,617	10,341,270
セグメント利益	664,374	46,664	42,991	754,030	△9,686	744,343

(注) 1. セグメント利益の調整額△9,686千円は、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。