



## 平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年2月8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28年2月12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3四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年12月31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3四半期	30,785	13.8	2,086	29.3	2,162	28.3	1,365	32.1
27年3月期第3四半期	27,056	△2.3	1,613	△27.6	1,685	△27.0	1,033	△26.1

(注)包括利益 28年3月期第3四半期 1,354百万円 (29.9%) 27年3月期第3四半期 1,042百万円 (△25.7%)

	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3四半期	47.44	—
27年3月期第3四半期	35.91	—

#### (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3四半期	38,815	16,283	41.6	560.63
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3四半期 16,133百万円 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	—	0.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	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、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	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3Q	30,823,200 株	27年3月期	30,823,200 株
28年3月期3Q	2,046,245 株	27年3月期	2,046,198 株
28年3月期3Q	28,776,955 株	27年3月期3Q	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 .....	6
第3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書 .....	7
第3四半期連結累計期間 .....	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3四半期連結累計期間の我が国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善によって回復継続の期待が持たれる一方、海外経済は中国や新興国経済の減速が顕在化する中で、米国の金利引き上げや急速な原油の下落など、先行き不透明な状況となりました。

住宅業界においては、雇用・所得環境の改善が進むとともに、住宅ローン減税等の需要喚起策の継続や住宅ローン金利が低水準で推移するなど好環境が続きましたが、住宅着工は前期比で2四半期連続の減少と軟調な動きとなりました。

このような状況の中で、当社グループにおいては中期経営計画（平成27年11月公表）に沿って、「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」を目指した取り組みを行ってまいりました。新築住宅販売では、ショールーム「グランディプラザ」において、新規分譲地の「街開き」情報の発信や各種販売促進イベントの開催などを通して体感的に当社建物の紹介を行うなど、地域への情報発信強化とエリア深耕に努めてまいりましたが、昨年12月には、新たに「水戸ショールーム」を開設し栃木県外においてもその強化を図りました。また、営業エリア拡大においては、重点エリアとして茨城県南部から千葉県柏市にかけてのエリアを面的にカバーする取り組みを進めてまいりました。一方、中古住宅販売では、販売の拡大に向け商品在庫の充実等に取り組んでまいりました。

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307億85百万円（前年同期比13.8%増）、営業利益は20億86百万円（前年同期比29.3%増）、経常利益は21億62百万円（前年同期比28.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は13億65百万円（前年同期比32.1%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、当四半期の期初においては「平成27年9月関東・東北豪雨」の被害等によって住宅取得マインドへの影響が懸念されたことから、宅地開発から住宅の建設、アフターメンテナンスに至るグループ一貫体制に裏付けられた当社商品の立地を含めた安全性と安心感を訴求し、お客様の不安の払拭に努めました。また、体感型ショールーム「グランディプラザ」を情報発信拠点として、新規分譲地の「街開き」や「街並み見学会」などご家族で楽しめる各種イベントを開催するなどエリア深耕を図ってまいりましたが、昨年5月にグランディプラザを併設したインターパーク支店（栃木県宇都宮市）を開設したことに続いて、12月には「水戸ショールーム」（茨城県水戸市）を開設し、これによって情報発信拠点は計4カ所となりました。また、営業エリア拡大においては、茨城県南部から千葉県柏市にかけてのエリアを事業展開の重点エリアと位置づけ、4月に開設した守谷支店（茨城県守谷市）を組み込んで常磐線沿線からつくばエクスプレス沿線のエリアを面的にカバーする取り組みを進めてまいりました。これらの取り組みにより、新築住宅の受注は概ね全エリアにおいて順調に推移しました。

中古住宅販売では、物件の仕入対象エリアを従来の北関東に首都圏を加えることで広域化を進め、物件の構成面でも中古マンションの比率を高めるなどの取り組みの結果、在庫水準は期初計画の100棟レベルまで上がってまいりました。販売面では新規参入者の増加やローコスト系新築住宅との競合が見られるなど厳しい状況が続きましたが、一方で物件の取得・再生プラン段階で付加価値最大化に注力し収益力の向上に取り組ましました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における新築住宅の販売棟数は前年同期と比べ99棟増の939棟となり、中古住宅の販売棟数は前年同期と比べ5棟増の87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不動産販売の売上高は283億94百万円（前年同期比13.8%増）、セグメント利益は19億24百万円（前年同期比28.8%増）となりました。

#### ②建築材料販売

建築材料販売では、住宅着工が軟調な動きとなったものの、プレカット材の需要は木造住宅の着工が堅調であったことから底堅い動きとなりました。一方で木材価格は、減産や在庫調整等によって需給が引き締まり、値上がり基調で推移しました。このような中で、生産力等の増強と非住居系のプレカット需要の取り込みやプレカット材以外の建材受注に取り組んだことで、当第3四半期連結累計期間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3四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は21億94百万円（前年同期比16.2%増）、セグメント利益は1億40百万円（前年同期比9.9%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オフィス市場に目立った動きはないものの、パークینگ市場では時間貸駐車場が増加するなど厳しい状況が続きました。このような中で、既存資産の稼働率向上に努めたものの、当四半期に一部資産を賃貸用から事業用に用途を変更したことや前期において資産（賃貸マンション1棟、時間貸駐車場1カ所）を売却したことが影響し、当第3四半期連結累計期間の業績は減収・減益となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は1億96百万円（前年同期比7.6%減）、セグメント利益は1億29百万円（前年同期比1.4%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における連結総資産は、主に流動資産が増加したことで前連結会計年度末に比べ29億68百万円増加して388億15百万円となりました。

流動資産の増加は、現金及び預金が増加した他、新築住宅販売における営業エリアの拡大や中古住宅販売の拡大に向けた商品在庫の充実に取り組んだことで販売用不動産が増加したこと等が要因です。

負債は、主に流動負債が増加したことで前連結会計年度末に比べ17億69百万円増加して225億32百万円となりました。流動負債は、販売用不動産の取得等の資金を主に借入によっていることから短期借入金が増加したものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ11億99百万円増加して162億83百万円となりました。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3四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3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,621,018	7,224,977
受取手形及び売掛金	734,021	642,796
販売用不動産	10,704,928	10,467,577
未成工事支出金	6,251	5,076
仕掛販売用不動産	6,688,779	8,931,565
商品及び製品	145,413	147,812
原材料及び貯蔵品	111,279	115,080
繰延税金資産	122,613	116,548
その他	401,046	477,808
貸倒引当金	△5,344	△4,976
流動資産合計	25,530,008	28,124,266
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,083,718	3,142,854
機械装置及び運搬具(純額)	8,785	13,544
工具、器具及び備品(純額)	48,986	50,683
土地	5,851,832	5,859,511
リース資産(純額)	107,325	72,674
建設仮勘定	58,652	148,441
有形固定資産合計	9,159,301	9,287,709
無形固定資産		
投資その他の資産	67,616	67,165
投資有価証券	767,434	965,477
長期貸付金	19,870	20,372
繰延税金資産	108,270	131,646
その他	197,708	235,901
貸倒引当金	△3,816	△17,280
投資その他の資産合計	1,089,467	1,336,117
固定資産合計	10,316,385	10,690,991
資産合計	35,846,393	38,815,258

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	2,772,752	2,659,343
短期借入金	14,074,690	16,104,000
1年内返済予定の長期借入金	400,508	391,440
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	43,999	39,312
未払法人税等	582,687	376,020
完成工事補償引当金	51,167	53,822
その他	721,606	717,268
流動負債合計	18,668,411	20,362,207
固定負債		
社債	129,000	108,000
長期借入金	1,409,644	1,463,544
リース債務	69,525	36,594
役員退職慰労引当金	71,204	93,529
退職給付に係る負債	358,010	410,311
資産除去債務	—	4,191
その他	56,416	53,658
固定負債合計	2,093,801	2,169,828
負債合計	20,762,212	22,532,036
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	12,184,383
自己株式	△351,814	△351,831
株主資本合計	14,980,306	16,115,217
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	18,004
その他の包括利益累計額合計	28,874	18,004
新株予約権	75,000	150,000
純資産合計	15,084,180	16,283,221
負債純資産合計	35,846,393	38,815,258

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	27,056,351	30,785,492
売上原価	22,285,784	25,360,315
売上総利益	4,770,566	5,425,177
販売費及び一般管理費	3,157,352	3,338,543
営業利益	1,613,214	2,086,633
営業外収益		
受取利息	843	1,237
受取配当金	4,391	5,205
業務受託手数料	153,153	167,666
受取事務手数料	98,058	109,232
その他	28,066	17,172
営業外収益合計	284,513	300,514
営業外費用		
支払利息	208,992	222,950
その他	3,728	1,548
営業外費用合計	212,721	224,498
経常利益	1,685,007	2,162,649
特別損失		
固定資産売却損	1,070	—
固定資産除却損	10,647	6,871
リース解約損	2,331	181
特別損失合計	14,048	7,052
税金等調整前四半期純利益	1,670,958	2,155,596
法人税、住民税及び事業税	636,808	802,634
法人税等調整額	900	△12,181
法人税等合計	637,709	790,452
四半期純利益	1,033,248	1,365,143
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,033,248	1,365,143

(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26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
四半期純利益	1,033,248	1,365,143
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,046	△10,870
その他の包括利益合計	9,046	△10,870
四半期包括利益	1,042,295	1,354,273
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,042,295	1,354,273
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3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26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	24,955,452	1,888,402	212,496	27,056,351	—	27,056,351
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,193,798	53,819	2,247,617	△2,247,617	—
計	24,955,452	4,082,201	266,315	29,303,968	△2,247,617	27,056,351
セグメント利益	1,494,658	127,834	130,805	1,753,298	△68,291	1,685,007

(注) 1. セグメント利益の調整額△68,291千円は、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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27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	28,394,963	2,194,195	196,333	30,785,492	—	30,785,492
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,406,086	61,778	2,467,864	△2,467,864	—
計	28,394,963	4,600,281	258,112	33,253,357	△2,467,864	30,785,492
セグメント利益	1,924,770	140,537	129,029	2,194,337	△31,688	2,162,649

(注) 1. セグメント利益の調整額△31,688千円は、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。