



平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年2月6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29年2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29年3月期第3四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第3四半期	33,645	9.3	2,233	7.0	2,313	7.0	1,414	3.6
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

(注) 包括利益 29年3月期第3四半期 1,453百万円 (7.3%) 28年3月期第3四半期 1,354百万円 (29.9%)

	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
29年3月期第3四半期	49.16	—
28年3月期第3四半期	47.44	—

(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
29年3月期第3四半期	44,996	17,788	39.1	611.19
28年3月期	39,545	16,623	41.6	571.58

(参考) 自己資本 29年3月期第3四半期 17,588百万円 28年3月期 16,448百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	12.00	12.00
29年3月期	—	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	14.00	14.00

(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29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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	45,000	7.9	3,150	13.8	3,250	13.5	1,970	13.7	68.46

(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)

29年3月期3Q	30,823,200 株	28年3月期	30,823,200 株
29年3月期3Q	2,046,245 株	28年3月期	2,046,245 株
29年3月期3Q	28,776,955 株	28年3月期3Q	28,776,955 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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	7
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	8
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

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、一部に弱さもみられるものの前四半期までプラス成長が3四半期連続したほか、為替が円安に転じ株価も年初の水準を回復するなど、景気回復継続への期待が高まった一方で、先行きについては米国新政権が発足後にとる政策と世界経済に与える影響などに不透明感を残す状況となりました。

住宅業界においては、住宅ローン金利に上昇の動きがみられるものの史上最低水準圏内で推移しているほか、雇用・所得環境の改善や各種の住宅取得支援策の継続により、住宅取得環境としては良好な状態が続いたことで、戸建住宅の着工戸数は堅調に推移しました。

このような状況の中で、当社グループにおいては、平成27年度に策定した中期経営計画（3カ年）の2年目となる当連結会計年度を、最終年度での経営目標達成に向けた重要年度と位置づけ、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」の基本方針の下で、事業の拡大、強化を図ってまいりました。

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と位置づける茨城県南部から千葉県柏市にかけてのエリアにおいて、平成28年12月、当社グループとして過去最大規模となる総区画数211区画の「よつばの杜」（茨城県つくば市）の販売を開始いたしました。また、これに先立って、当分譲地を含むつくば市周辺エリアの販売を促進するために、同年11月につくば支店を開業いたしました。また、シェアの向上の取組においては、ショールーム「グランディプラザ」を拠点とした情報発信や多彩なイベントによる各営業エリアの深耕に加え、創・省エネ住宅の展開など商品力の強化に努めてまいりました。このような取組により、当第3四半期連結累計期間の新築住宅の販売棟数は過去最高の1,034棟となりました。

また、中古住宅販売では、引き続き商品在庫の充実による販売拡大の取組を進めてまいりましたが、平成28年3月に首都圏での販売強化を目的に開設した支店（東京都世田谷区）が業績に寄与してきたこともあり、当第3四半期連結累計期間の販売棟数は、前年同期と比べ13棟増の100棟となりました。

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336億45百万円（前年同期比9.3%増）、営業利益は22億33百万円（前年同期比7.0%増）、経常利益は23億13百万円（前年同期比7.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は14億14百万円（前年同期比3.6%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、営業エリアの拡大とシェアの向上に取り組んでまいりました。営業エリアの拡大では、重点エリアと位置づける茨城県南部から千葉県柏市エリアにおいて、分譲商品の量的確保と質的な充実に努めてまいりました。平成28年12月には、当社グループとして過去最大規模の分譲地となる「よつばの杜」（211区画、茨城県つくば市）の先行10区画の販売を開始いたしました。当分譲地は、コンセプトづくりから著名な建築家グループである山本・堀アーキテクト（東京都渋谷区）の参画を得て、コンセプトの異なる4つの街区、無電柱化や歩行者・自転車専用遊歩道の配置など機能的で開放感のある街並みと、制震装置を全棟に標準装備とした安心・安全で住みやすい住環境を提案しております。また、当分譲地の販売開始に先立ち、当分譲地を含むつくば市周辺エリアの販売強化のため、平成28年11月、つくば支店（茨城県つくば市）を開業し、重点エリアを面的にカバーする取組を進めました。

シェアの向上の取組では、ショールーム「グランディプラザ」を拠点に、新規分譲地の「街開き」などの最新情報を発信するとともに、「街並み完成見学会」や当社が提供するTV番組（グランディおうちごはん：とちぎテレビ）の公開収録など多彩なイベントで、地域への深耕に努めてまいりました。商品面では、これまでのお客さまへの提案を含め、太陽光発電搭載比率を高める取組など、創・省エネで快適な暮らしをテーマとした分譲商品の開発などを行ってまいりました。この結果、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、1,034棟（前年同期比95棟増）と過去最高となりました。

中古住宅販売では、ストックビジネス強化の方針の下で、販売棟数拡大に向けた商品在庫の充実（常時在庫100棟以上、内、完成在庫60棟以上）と営業エリア拡大に取り組んでまいりました。平成28年3月に首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）をターゲットとした支店（東京都世田谷区）を設けたことが寄与し、当第3四半期末の商品在庫は111棟（前年同期比10棟増）と2四半期連続で計画の100棟を超え、仕入・販売体制が整ってまいりました。この結果、当第3四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13棟増の100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311億69百万円（前年同期比9.8%増）となり、セグメント利益は20億83百万円（前年同期比8.3%増）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、木造住宅の着工が前年同月比で12月まで12ヶ月連続の増加となり好調な需要環境が続きましたが、一方で木材価格は、旺盛な建築需要によって品薄感が強まったことや、円安等の影響を受けて上昇する動き

となりました。このような状況の中、主力のプレカット材の販売は、引き続き生産設備がフル稼働に近いことから、拡販の制約となったものの、住宅機器やプレカット材以外の建材の販売が伸びたことで、売上高は増収となりました。一方でセグメント利益は、厳しい競合や材料コストの上昇が影響し、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建築材料販売の売上高は22億82百万円（前年同期比4.0%増）、セグメント利益は1億08百万円（前年同期比22.9%減）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は、築浅物件などの比較的設備が新しい優良物件に需要が高まり、大型物件を中心に在庫が少ない状況が続きました。また、パーキング市場では、近隣駐車場間の競合の厳しい一部エリアで料金の引き下げが散見される状況が続きました。

このような中で、当社においては新たな運用資産への投資を行っていない一方で、前期において時間貸駐車場1カ所（茨城県水戸市）を売却したことが影響し、減収となりました。また、セグメント利益は、管理経費がテナントビルの大規模修繕等により増加したことや減収による影響で減益となりました。

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1億93百万円（前年同期比1.7%減）、セグメント利益は1億11百万円（前年同期比13.7%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54億51百万円増加して449億96百万円となりました。これは主に、現金預金が増加したことと、販売用不動産の仕入と開発・建築工事等によってたな卸資産が増加したこと等によるものです。

負債は、42億86百万円増加して272億08百万円となりました。これは主に、たな卸資産が増えたことで短期借入金が増加したこと等によるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ11億64百万円増加して177億88百万円となりました。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るものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年5月9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)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日。以下「回収可能性適用指針」という。）を第1四半期連結会計期間から適用し、繰延税金資産の回収可能性に関する会計処理の方法の一部を見直しております。

回収可能性適用指針の適用については、回収可能性適用指針第49項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点において回収可能性適用指針第49項(3)①から③に該当する定めを適用した場合の繰延税金資産及び繰延税金負債の額と、前連結会計年度末の繰延税金資産及び繰延税金負債の額との差額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金及びその他の包括利益累計額に加算しております。

この結果、第1四半期連結会計期間の期首において、繰延税金資産（投資その他の資産）が31,883千円、利益剰余金が31,883千円増加しております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ1,067千円増加しております。

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28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,789,687	8,416,001
受取手形及び売掛金	523,636	580,378
有価証券	—	499,977
販売用不動産	11,423,421	10,689,288
未成工事支出金	10,539	6,742
仕掛販売用不動産	7,996,211	13,882,533
商品及び製品	206,665	205,606
原材料及び貯蔵品	115,304	141,353
繰延税金資産	130,226	99,531
その他	955,924	439,174
貸倒引当金	△3,588	△5,059
流動資産合計	29,148,028	34,955,527
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,123,508	3,066,301
機械装置及び運搬具(純額)	11,457	17,276
工具、器具及び備品(純額)	56,696	60,208
土地	5,599,701	5,510,221
リース資産(純額)	76,559	92,427
建設仮勘定	148,441	281,468
有形固定資産合計	9,016,365	9,027,905
無形固定資産	66,447	66,753
投資その他の資産		
投資有価証券	889,407	443,218
長期貸付金	20,446	19,624
繰延税金資産	160,847	202,836
その他	260,837	301,629
貸倒引当金	△17,279	△21,075
投資その他の資産合計	1,314,260	946,233
固定資産合計	10,397,072	10,040,892
資産合計	39,545,100	44,996,420

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,054,103	3,179,162
短期借入金	16,014,500	19,949,400
1年内返済予定の長期借入金	382,592	485,473
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	41,214	40,446
未払法人税等	566,028	270,661
完成工事補償引当金	54,940	57,449
その他	694,477	823,449
流動負債合計	20,828,856	24,827,042
固定負債		
社債	108,000	87,000
長期借入金	1,358,183	1,560,683
リース債務	39,139	58,112
役員退職慰労引当金	100,979	124,804
退職給付に係る負債	428,790	491,404
資産除去債務	4,203	4,237
その他	53,690	55,038
固定負債合計	2,092,985	2,381,281
負債合計	22,921,841	27,208,323
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	12,551,499	13,652,743
自己株式	△351,831	△351,831
株主資本合計	16,482,333	17,583,577
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△34,074	4,520
その他の包括利益累計額合計	△34,074	4,520
新株予約権	175,000	200,000
純資産合計	16,623,258	17,788,097
負債純資産合計	39,545,100	44,996,420

(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27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	30,785,492	33,645,506
売上原価	25,360,315	27,793,942
売上総利益	5,425,177	5,851,564
販売費及び一般管理費	3,338,543	3,618,122
営業利益	2,086,633	2,233,441
営業外収益		
受取利息	1,237	1,074
受取配当金	5,205	5,204
業務受託手数料	167,666	178,904
受取事務手数料	109,232	121,046
その他	17,172	19,769
営業外収益合計	300,514	325,999
営業外費用		
支払利息	222,950	242,389
シンジケートローン手数料	1,548	3,376
営業外費用合計	224,498	245,766
経常利益	2,162,649	2,313,674
特別利益		
固定資産売却益	—	3,440
特別利益合計	—	3,440
特別損失		
固定資産除却損	6,871	20,439
減損損失	—	89,568
リース解約損	181	45
特別損失合計	7,052	110,053
税金等調整前四半期純利益	2,155,596	2,207,061
法人税、住民税及び事業税	802,634	788,693
法人税等調整額	△12,181	3,684
法人税等合計	790,452	792,377
四半期純利益	1,365,143	1,414,683
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,365,143	1,414,683

(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27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
四半期純利益	1,365,143	1,414,683
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△10,870	38,594
その他の包括利益合計	△10,870	38,594
四半期包括利益	1,354,273	1,453,278
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,354,273	1,453,278
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損失又はのれん等に関する情報

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28年4月1日 至平成28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	31,169,916	2,282,577	193,013	33,645,506	—	33,645,506
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,415,179	61,885	2,477,064	△2,477,064	—
計	31,169,916	4,697,756	254,898	36,122,571	△2,477,064	33,645,506
セグメント利益	2,083,851	108,391	111,349	2,303,591	10,083	2,313,674

(注) 1. セグメント利益の調整額10,083千円は、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損失又はのれん等に関する情報

「不動産賃貸」セグメントにおいて、有形固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期累計期間において89,568千円であります。