



平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月9日

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
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役
 四半期報告書提出予定日 平成27年11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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(氏名) 村田 弘行
 (氏名) 齋藤 淳夫

TEL 028-650-7777

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第2四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年9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2四半期	20,659	15.2	1,367	36.0	1,418	34.5	894	39.6
27年3月期第2四半期	17,931	△2.7	1,005	△30.8	1,054	△30.2	640	△30.7

(注) 包括利益 28年3月期第2四半期 892百万円 (43.0%) 27年3月期第2四半期 623百万円 (△32.5%)

	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2四半期	31.07	—
27年3月期第2四半期	22.26	—

(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2四半期	37,802	15,795	41.5	544.57
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2四半期 15,670百万円 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)	28年3月期2Q	30,823,200 株	27年3月期	30,823,200 株
② 期末自己株式数	28年3月期2Q	2,046,245 株	27年3月期	2,046,198 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年3月期2Q	28,776,955 株	27年3月期2Q	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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 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2四半期連結累計期間の我が国経済は、政府・日銀による経済・金融政策を背景に、企業収益や雇用情勢の改善が続いた一方で、中国やアジア新興国の景気減速など世界経済の不安定要素もあり、回復基調にあった国内景気の動向も先行き不透明な局面を迎えました。

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低い水準が続く住宅ローン金利など、住宅の取得環境としては良好な状態が続いていることもあって、新設住宅着工戸数は、貸家を中心に増加したほか、戸建住宅（持家・分譲）も底堅く推移しました。

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、ショールーム「グランディ・プラザ」からの情報発信を強化するとともに、重点エリアとなる茨城県南部・千葉県柏エリアでは、4月に開設した守谷支店（茨城県守谷市）での販売が順調に進んでくるなど、つくばエクスプレス沿線での販売体制が整ってまいりました。また、既存エリアにおいても、新たに茨城県日立市で分譲を行うなど営業エリアの拡大に努めたことなどで、受注は堅調に推移いたしました。中古住宅販売では、仕入環境の改善は進んでいるものの、優良物件の量的な確保が進まず厳しい状況が続きました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は206億59百万円（前年同期比15.2%増）、営業利益は13億67百万円（前年同期比36.0%増）、経常利益は14億18百万円（前年同期比34.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は8億94百万円（前年同期比39.6%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、情報発信の拠点として整備を進めている「グランディ・プラザ」（栃木県宇都宮市2カ所他1カ所）では、「グランディ・プラザの日」のイベントを開催し、新規分譲地の「街開き」情報や、オール電化・外構・複数台駐車場付きに全室照明などを備えた「オールインワン住宅」の魅力、自社一貫生産と長期保証による安心・安全システムの紹介を行ってまいりました。また全エリアにおいて「街並み完成見学会」やモデルハウス「見学会」を開催し、集客の強化に努めてまいりました。この結果、当第2四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63棟増の623棟となりました。中古住宅販売では、仕入面で前期に開設した茨城支店（茨城県常総市）の効果が現れてきたことなどで、在庫量は目標水準にまで高まってまいりましたが、販売面では引き続きローコスト系新築住宅の処分売りに影響を受けるなど、厳しい受注環境が継続することとなりました。この結果、当第2四半期連結累計期間における中古住宅の販売棟数は、前年同期と同数の59棟となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は190億40百万円（前年同期比15.3%増）、セグメント利益は12億66百万円（前年同期比33.4%増）となりました。

②建築材料販売

戸建住宅の新規着工は、消費増税後の反動減から緩やかな持ち直しが続いてきたものの、足下では横ばいの状況が見られました。また木材価格は、需要の弱さから横ばいで推移することとなりました。このような中で、受注の強化に努めたことや生産の一部を外注する一方で、介護施設など非居住系の受注強化に努めるなど、優良販売先への拡大に取り組んだことで、当第2四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2四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は14億88百万円（前年同期比16.4%増）、セグメント利益は94百万円（前年同期比21.9%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無く、空室率は横ばい傾向で推移いたしました。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）を売却したことが影響し減収となったものの、既存資産の収益性が高まったことで、セグメント利益は増益となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は1億30百万円（前年同期比7.4%減）、セグメント利益は86百万円（前年同期比0.6%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当第2四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、19億56百万円増加して378億02百万円となりました。流動資産の増加は、主に不動産販売事業において営業エリアの拡大など積極的な事業拡大を行ったことによります。

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、12億44百万円増加して220億06百万円となりました。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によります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ7億11百万円増加して157億95百万円となりました。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。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動及び投資活動により資金が減少し、財務活動により資金が増加したことで、前連結会計年度末に比べ4億98百万円増加し、71億12百万円となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の減少は、1億61百万円（前年同期は2億56百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の獲得があった一方で、たな卸資産の増加や法人税等の支払があったことが要因であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は、3億77百万円（前年同期は57百万円の減少）となりました。主な減少要因は、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）の開設による有形固定資産の取得や、投資有価証券の取得であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の増加は、10億38百万円（前年同期は26百万円の減少）となりました。これは主に、株主配当金の支払いや長期借入金の返済が進んだものの、たな卸資産の増加に伴い短期借入金が増加したことが要因であります。

(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2四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2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,621,018	7,113,703
受取手形及び売掛金	734,021	697,599
販売用不動産	10,704,928	11,294,851
未成工事支出金	6,251	9,885
仕掛販売用不動産	6,688,779	7,276,168
商品及び製品	145,413	182,025
原材料及び貯蔵品	111,279	122,654
繰延税金資産	122,613	133,155
その他	401,046	404,637
貸倒引当金	△5,344	△5,021
流動資産合計	25,530,008	27,229,659
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,083,718	3,159,380
機械装置及び運搬具(純額)	8,785	11,123
工具、器具及び備品(純額)	48,986	49,302
土地	5,851,832	5,851,832
リース資産(純額)	107,325	81,955
建設仮勘定	58,652	8,591
有形固定資産合計	9,159,301	9,162,186
無形固定資産		
投資その他の資産	67,616	69,068
投資有価証券	767,434	979,047
長期貸付金	19,870	20,711
繰延税金資産	108,270	121,559
その他	197,708	237,572
貸倒引当金	△3,816	△17,282
投資その他の資産合計	1,089,467	1,341,608
固定資産合計	10,316,385	10,572,863
資産合計	35,846,393	37,802,523

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,772,752	2,895,868
短期借入金	14,074,690	15,590,200
1年内返済予定の長期借入金	400,508	356,808
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	43,999	39,886
未払法人税等	582,687	437,320
完成工事補償引当金	51,167	53,173
その他	721,606	668,982
流動負債合計	18,668,411	20,063,238
固定負債		
社債	129,000	118,500
長期借入金	1,409,644	1,240,112
リース債務	69,525	45,952
役員退職慰労引当金	71,204	86,079
退職給付に係る負債	358,010	394,017
資産除去債務	—	4,180
その他	56,416	54,444
固定負債合計	2,093,801	1,943,286
負債合計	20,762,212	22,006,524
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	11,713,328
自己株式	△351,814	△351,831
株主資本合計	14,980,306	15,644,162
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	26,836
その他の包括利益累計額合計	28,874	26,836
新株予約権	75,000	125,000
純資産合計	15,084,180	15,795,998
負債純資産合計	35,846,393	37,802,523

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	17,931,904	20,659,159
売上原価	14,790,130	17,033,311
売上総利益	3,141,774	3,625,847
販売費及び一般管理費	2,136,051	2,258,056
営業利益	1,005,722	1,367,791
営業外収益		
受取利息	711	892
受取配当金	2,141	2,455
業務受託手数料	99,626	110,742
受取事務手数料	65,180	72,279
その他	21,638	12,678
営業外収益合計	189,298	199,047
営業外費用		
支払利息	140,565	148,697
営業外費用合計	140,565	148,697
経常利益	1,054,456	1,418,141
特別損失		
固定資産売却損	1,070	—
固定資産除却損	6,239	4,168
リース解約損	1,143	—
特別損失合計	8,453	4,168
税金等調整前四半期純利益	1,046,002	1,413,972
法人税、住民税及び事業税	398,932	542,753
法人税等調整額	6,590	△22,870
法人税等合計	405,523	519,883
四半期純利益	640,479	894,088
親会社株主に帰属する四半期純利益	640,479	894,088

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
四半期純利益	640,479	894,088
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△16,801	△2,038
その他の包括利益合計	△16,801	△2,038
四半期包括利益	623,677	892,050
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	623,677	892,050
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,046,002	1,413,972
減価償却費	117,361	119,935
株式報酬費用	25,000	50,000
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	11,187	14,875
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△13,831	2,005
貸倒引当金の増減額(△は減少)	471	13,143
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	43,120	36,007
受取利息及び受取配当金	△2,853	△3,347
支払利息	140,565	148,697
固定資産売却損益(△は益)	1,070	—
固定資産除却損	6,239	4,168
売上債権の増減額(△は増加)	7,517	22,951
たな卸資産の増減額(△は増加)	△266,711	△1,228,932
仕入債務の増減額(△は減少)	144,147	123,115
その他	△17,727	△36,095
小計	1,241,559	680,497
利息及び配当金の受取額	2,853	3,300
利息の支払額	△140,718	△152,474
法人税等の支払額	△847,358	△693,232
営業活動によるキャッシュ・フロー	256,336	△161,908
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△57,192	△140,514
有形固定資産の売却による収入	37,757	—
無形固定資産の取得による支出	△17,312	△2,400
投資有価証券の取得による支出	—	△214,600
貸付けによる支出	—	△1,500
貸付金の回収による収入	1,217	658
差入保証金の差入による支出	△29,010	△24,600
その他の支出	△5,040	△6,540
その他の収入	12,000	12,020
投資活動によるキャッシュ・フロー	△57,580	△377,475
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	69,850	1,515,510
長期借入れによる収入	464,300	—
長期借入金の返済による支出	△305,437	△213,232
社債の償還による支出	—	△10,500
自己株式の取得による支出	—	△16
配当金の支払額	△229,419	△229,705
リース債務の返済による支出	△25,401	△23,985
財務活動によるキャッシュ・フロー	△26,108	1,038,070
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	172,647	498,685
現金及び現金同等物の期首残高	5,554,541	6,614,018
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,727,189	7,112,703

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年9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	16,511,905	1,279,122	140,876	17,931,904	—	17,931,904
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,479,029	35,869	1,514,898	△1,514,898	—
計	16,511,905	2,758,152	176,745	19,446,803	△1,514,898	17,931,904
セグメント利益	949,164	77,598	86,107	1,112,869	△58,413	1,054,456

(注) 1. セグメント利益の調整額△58,413千円は、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2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27年9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	19,040,346	1,488,346	130,466	20,659,159	—	20,659,159
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,612,037	41,186	1,653,223	△1,653,223	—
計	19,040,346	3,100,384	171,652	22,312,383	△1,653,223	20,659,159
セグメント利益	1,266,052	94,627	86,642	1,447,322	△29,181	1,418,141

(注) 1. セグメント利益の調整額△29,181千円は、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。