



## 平成30年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年11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) 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11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 : 有

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)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第2四半期	22,289	1.4	1,330	12.1	1,378	12.2	928	9.5
29年3月期第2四半期	22,614	9.5	1,513	10.7	1,571	10.8	1,025	14.7

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 924百万円 (10.9%) 29年3月期第2四半期 1,038百万円 (16.4%)

	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
30年3月期第2四半期	32.26	31.97
29年3月期第2四半期	35.62	

#### (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2四半期	46,669	18,643	39.5	640.92
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2四半期 18,443百万円 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		0.00			
30年3月期(予想)				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、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	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2Q	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2Q	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2Q	28,776,955 株	29年3月期2Q	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、本年4-6月期まで6四半期連続のプラス成長となるなど、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、当期期初に支店の再編を行いグループ全体の事業の高効率化を進めました。また、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）の販売が概ね計画通り進んだほか、当社ブランドの浸透にも努めてまいりました。これらの取組みにより、受注は前期の第4四半期を底に順調に回復し、当第2四半期の販売棟数は過去最高となりましたが、期首受注残の減少等の影響で、上半期としては売上・利益とも前年同期の水準までには回復が及ばぬ結果となりました。

また、中古住宅販売についても、商品在庫の充実と首都圏での事業拡大に取り組んだことで、受注の回復が継続し、当期上半期の販売棟数は前年同期並の水準にまで回復いたしました。

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222億89百万円（前年同期比1.4%減）、営業利益は13億30百万円（前年同期比12.1%減）、経常利益は13億78百万円（前年同期比12.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は9億28百万円（前年同期比9.5%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、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、グループ全体の事業の高効率化を図ってまいりました。また、営業エリア拡大の重点エリアと位置付けている茨城県南部から千葉県柏エリアにおいては、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。茨城県つくば市）が当期から本格的な販売に入りましたが、概ね計画通りに販売が進みました。これに併せ、首都圏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を行ないました。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。これらの取組みにより、受注ベースでは、前期第4四半期を底に着実に改善が進み、本年6月以降は前年同月を上回る状況で推移しました。

この結果、当第2四半期の新築住宅の販売棟数は、四半期ベースで過去最高となる360棟となりましたが、当期上半期としては、期首受注残の減少と第1四半期が未だ受注の回復途上にあったことの影響で666棟（前年同期比19棟減）となりました。

中古住宅販売では、販売棟数の拡大に向けて、商品在庫の充実と首都圏（東京、埼玉、千葉、神奈川）での事業拡大に取り組んでまいりました。商品在庫については、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、また首都圏においては中古マンションの販売が拡大したことなどにより、受注ベースでは前期第3四半期を底に回復が継続いたしました。この結果、中古住宅の販売棟数は、受注物件の引渡時期の関係もあって前年同期比で大幅減少となった第1四半期から、上半期では前年並の74棟（前年同期比1棟減）にまで回復いたしました。

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207億38百万円（前年同期比1.1%減）となり、セグメント利益は12億15百万円（前年同期比14.4%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継続していた状況に変化がみられ、他社競合が激化するとともに、原材料の木材価格は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。しかしながら、中小の工務店向けの競合が激化し受注に苦戦する中、非住居系の販売は拡大いたしましたが、住設機器の拡販面ではマイナスに影響することとなりました。また、原材料価格の高止まりにより利益面でも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における建築材料販売の売上高は14億18百万円（前年同期比6.1%減）、セグメント利益は74百万円（前年同期比5.0%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、近隣駐車場間の競合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。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したことが収入面で寄与したほか、管理コストについても大規模修繕費用を計上した前年同期との比較で大幅に下がったことが増益に寄与しました。

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1億32百万円（前年同期比2.5%増）、セグメント利益は90百万円（前年同期比26.1%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、現預金などの流動資産が増加したことで、前連結会計年度末に比べ9億86百万円増加して466億69百万円となりました。

負債は、前連結会計年度末に比べ4億65百万円増加して280億26百万円となりました。これは、販売用不動産の取得資金を短期借入金で調達したことや、土地・建物の工事代金の未払額の増加などで、流動負債が増加し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5億21百万円増加して186億43百万円となりました。これは、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が主な要因です。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により資金が増加し、投資活動及び財務活動により資金が減少したことで、前連結会計年度末に比べ11億71百万円増加し、96億46百万円となりました。

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増加は、13億78百万円（前年同期は12億93百万円の減少）となりました。これは主に、法人税等の支払があった一方で、税金等調整前四半期純利益の獲得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、65百万円（前年同期は2億25百万円の減少）となりました。これは主に、有形固定資産の取得等があったことが要因であります。

（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減少は、1億42百万円（前年同期は21億46百万円の増加）となりました。これは主に、たな卸資産の取得資金として短期借入金が増加した一方で、株主配当金を支払ったことなどが要因であります。

(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2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,475,518	9,646,718
受取手形及び売掛金	589,066	669,721
有価証券	499,982	499,994
販売用不動産	14,054,910	14,836,958
未成工事支出金	2,368	5,249
仕掛販売用不動産	11,021,975	9,932,407
商品及び製品	220,154	205,770
原材料及び貯蔵品	147,599	175,575
繰延税金資産	117,152	127,210
その他	456,190	555,832
貸倒引当金	△4,316	△4,495
流動資産合計	35,580,603	36,650,941
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,434,934	3,353,975
機械装置及び運搬具(純額)	13,602	14,209
工具、器具及び備品(純額)	66,324	76,536
土地	5,376,457	5,376,457
リース資産(純額)	102,661	78,299
有形固定資産合計	8,993,981	8,899,480
無形固定資産	64,140	57,710
投資その他の資産		
投資有価証券	448,642	442,489
長期貸付金	16,614	16,054
繰延税金資産	240,664	254,561
その他	357,141	354,046
貸倒引当金	△18,843	△5,397
投資その他の資産合計	1,044,218	1,061,754
固定資産合計	10,102,340	10,018,944
資産合計	45,682,944	46,669,886

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,231,631	3,331,828
短期借入金	20,225,700	20,458,500
1年内返済予定の長期借入金	495,152	521,472
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	38,632	27,304
未払法人税等	410,406	361,985
完成工事補償引当金	57,223	57,195
その他	635,983	737,793
流動負債合計	25,115,729	25,517,080
固定負債		
社債	87,000	76,500
長期借入金	1,587,719	1,622,815
リース債務	70,305	57,158
役員退職慰労引当金	132,954	149,579
退職給付に係る負債	508,917	545,621
資産除去債務	4,249	4,273
その他	54,280	53,181
固定負債合計	2,445,425	2,509,128
負債合計	27,561,155	28,026,209
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	14,507,627
自己株式	△351,831	△351,831
株主資本合計	17,913,096	18,438,461
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	5,215
その他の包括利益累計額合計	8,692	5,215
新株予約権	200,000	200,000
純資産合計	18,121,788	18,643,676
負債純資産合計	45,682,944	46,669,886

(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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	22,614,869	22,289,476
売上原価	18,670,041	18,440,325
売上総利益	3,944,828	3,849,151
販売費及び一般管理費	2,430,860	2,518,951
営業利益	1,513,967	1,330,199
営業外収益		
受取利息	734	711
受取配当金	2,454	3,453
業務受託手数料	117,124	117,300
受取事務手数料	80,275	76,719
その他	14,924	31,823
営業外収益合計	215,512	230,007
営業外費用		
支払利息	156,168	172,383
シンジケートローン手数料	2,250	4,405
その他	—	4,531
営業外費用合計	158,418	181,319
経常利益	1,571,061	1,378,887
特別損失		
固定資産除却損	8,145	8,644
リース解約損	45	—
特別損失合計	8,191	8,644
税金等調整前四半期純利益	1,562,870	1,370,242
法人税、住民税及び事業税	552,838	464,432
法人税等調整額	△15,109	△22,431
法人税等合計	537,729	442,000
四半期純利益	1,025,140	928,242
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	1,025,140	928,242



(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28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	1,025,140	928,242
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,212	△3,477
その他の包括利益合計	13,212	△3,477
四半期包括利益	1,038,353	924,765
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,038,353	924,765
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28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,562,870	1,370,242
減価償却費	131,359	142,126
株式報酬費用	24,999	—
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	15,675	16,625
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,848	△27
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	5,309	△13,268
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	38,412	36,704
受取利息及び受取配当金	△3,188	△4,164
支払利息	156,168	172,383
固定資産除却損	8,145	8,644
売上債権の増減額 (△は増加)	△72,404	△67,184
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,596,816	291,048
仕入債務の増減額 (△は減少)	△32,963	100,197
その他	314,421	△34,008
小計	△445,162	2,019,318
利息及び配当金の受取額	4,322	5,297
利息の支払額	△157,994	△151,606
法人税等の支払額	△694,395	△494,208
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,293,230	1,378,799
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△186,887	△43,336
無形固定資産の取得による支出	△14,514	△3,418
貸付金の回収による収入	546	560
差入保証金の差入による支出	△29,300	△18,000
その他の支出	△7,819	△1,395
その他の収入	12,000	540
投資活動によるキャッシュ・フロー	△225,974	△65,050
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,111,500	232,800
長期借入れによる収入	630,000	418,300
長期借入金の返済による支出	△217,749	△356,884
社債の償還による支出	△10,500	△10,500
配当金の支払額	△344,580	△401,790
リース債務の返済による支出	△22,147	△24,475
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,146,522	△142,550
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	627,317	1,171,199
現金及び現金同等物の期首残高	7,782,687	8,475,518
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,410,005	9,646,718

(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。

(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。

(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28年4月1日 至平成28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	20,975,266	1,510,578	129,024	22,614,869	—	22,614,869
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,666,316	41,250	1,707,566	△1,707,566	—
計	20,975,266	3,176,894	170,274	24,322,435	△1,707,566	22,614,869
セグメント利益	1,419,551	78,803	71,624	1,569,979	1,081	1,571,061

(注) 1. セグメント利益の調整額1,081千円は、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29年4月1日 至平成29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	20,738,592	1,418,574	132,309	22,289,476	—	22,289,476
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,643,079	39,720	1,682,799	△1,682,799	—
計	20,738,592	3,061,653	172,029	23,972,276	△1,682,799	22,289,476
セグメント利益	1,215,505	74,843	90,292	1,380,641	△1,754	1,378,887

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,754千円は、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。