



平成31年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成31年2月4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31年2月7日 配当支払開始予定日 ー
 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3四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第3四半期	32,758	△0.2	2,273	22.4	2,384	23.3	1,434	11.8
30年3月期第3四半期	32,839	△2.4	1,856	△16.9	1,933	△16.4	1,283	△9.3

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 1,393百万円 (7.7%) 30年3月期第3四半期 1,294百万円 (△11.0%)

	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3四半期	49.73	49.03
30年3月期第3四半期	44.58	44.02

(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3四半期	46,280	20,488	43.9	703.75
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3四半期 20,294百万円 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	—	0.00	—	—	—
31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3Q	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3Q	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3Q	28,837,955株	30年3月期3Q	28,781,511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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
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
(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3四半期連結累計期間の我が国経済は、昨年7-9月期にマイナス成長となったものの、緩やかな回復基調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堅調に推移しておりますが、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、栃木県県北エリアの営業体制強化、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、埼玉県進出に向けて拠点を開設して分譲用地の仕入を進めました。また、中古住宅販売では、前期に引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。

これらの取り組みにより新築住宅・中古住宅とも受注棟数は前年を上回る基調で推移し、引渡時期の関係で第2四半期連結累計期間まで前年同期を下回っていた売上高も、前年同期並み（微減）まで回復しました。また、利益面においては、原価低減のほか販売費及び一般管理費が前年同期比で減少したこと等で前年同期比で増加しました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は327億58百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益は22億73百万円（前年同期比22.4%増）、経常利益は23億84百万円（前年同期比23.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は14億34百万円（前年同期比11.8%増）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、ホームページの全面リニューアルにより反響数の向上を図ったほか、大型物件である「よつばの杜」（全211区画 茨城県つくば市）、「グランビートパーク上三川」（全141区画 栃木県上三川町）において新たなモデルハウスで各種の体験イベントを行うなど、販売促進に取り組みました。また、栃木県県北エリアの一層の深耕を図るため、平成30年12月、次世代体感型ショールーム「グランディプラザ那須塩原」（栃木県那須塩原市）をオープンし、併せて県北支社を同所に移転し営業体制を強化しました。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を採用した住宅など新たな提案を行ってまいりました。また、埼玉県への営業エリアの拡大に向けては、さいたま支店（さいたま市浦和区）を開設し、仕入拠点として分譲用地の仕入を進めました。

以上の取組により、受注は前年を上回る基調で推移しましたが、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並み（微減）の986棟（前年同期比3棟減）となりました。また、利益面では、原価低減の成果等が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等に取り組んでまいりました。仕入面で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や商品化工事期間の短縮に努めたこと等で、受注は前年を上回る基調で推移しました。この結果、当第3四半期連結累計期間の販売棟数は111棟（前年同期比13棟増）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301億78百万円（前年同期比0.9%減）となり、セグメント利益は21億36百万円（前年同期比25.8%増）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、注文住宅等を含む新設の木造住宅の着工戸数は前年同月比で下回る状況が続いておりましたが下げ止まりの動きもみられる一方、原材料の木材価格は、米国で金利上昇などにより住宅投資が鈍化した影響から北米産丸太が5月以降値下がりが見られ顕著な状況となっております。このような状況の中、当社グループでは、引き続き、プレカット材以外の建材・住設機器の販売拡大に向けて取り組む中で、木材加工業者向けの資材の販売拡大を図りました。この結果、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23億91百万円（前年同期比8.6%増）、セグメント利益は1億35百万円（前年同期比26.0%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は、市内中心部への新規出店や移転の動きが見られた一方、長期間募集停止していた物件の募集再開等に伴う空室の増加も見られました。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、前第3四半期連結会計期間末における空室率上昇の影響が残ったこと、時間貸駐車場1ヶ所の売却、賃貸物件の改修費用の発生等により、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1億88百万円（前年同期比5.1%減）、セグメント利益は1億17百万円（前年同期比12.0%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、新築住宅販売において、大規模分譲地の当期販売分の販売が進んだことなどによりたな卸資産が減少となったことで、前連結会計年度末に比べ10億00百万円減少して462億80百万円となりました。

負債は、たな卸資産が減少となり、資金の借入れが抑えられたことなどにより、前連結会計年度末に比べ19億32百万円減少して257億91百万円となりました。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9億32百万円増加して204億88百万円となりました。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。

(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30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,813,941	9,359,344
受取手形及び売掛金	672,527	566,261
販売用不動産	16,588,298	17,551,498
未成工事支出金	2,414	13,178
仕掛販売用不動産	8,936,229	7,065,772
商品及び製品	211,897	239,830
原材料及び貯蔵品	166,467	139,682
その他	413,250	631,515
貸倒引当金	△4,348	△3,453
流動資産合計	36,800,680	35,563,630
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,256,709	3,228,069
機械装置及び運搬具(純額)	6,175	2,954
工具、器具及び備品(純額)	62,563	72,283
土地	5,319,659	5,573,051
リース資産(純額)	69,002	87,740
有形固定資産合計	8,714,109	8,964,098
無形固定資産		
無形固定資産	66,862	83,644
投資その他の資産		
投資有価証券	428,336	368,107
長期貸付金	14,859	13,993
繰延税金資産	381,203	379,621
その他	846,788	872,597
貸倒引当金	△4,901	△5,195
投資その他の資産合計	1,666,286	1,629,124
固定資産合計	10,447,258	10,676,867
繰延資産		
社債発行費	33,388	39,897
繰延資産合計	33,388	39,897
資産合計	47,281,326	46,280,395

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,408,906	2,960,027
短期借入金	19,177,700	17,750,000
1年内返済予定の長期借入金	494,513	535,496
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	24,403	29,617
未払法人税等	495,419	218,431
完成工事補償引当金	58,686	58,048
その他	755,677	798,125
流動負債合計	24,436,306	22,370,746
固定負債		
社債	1,066,000	1,545,000
長期借入金	1,384,806	967,015
リース債務	50,099	65,580
役員退職慰労引当金	166,279	160,979
退職給付に係る負債	571,584	629,053
資産除去債務	4,296	9,518
その他	45,483	44,006
固定負債合計	3,288,549	3,421,152
負債合計	27,724,855	25,791,899
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	16,379,903
自己株式	△341,339	△341,339
株主資本合計	19,366,395	20,339,101
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	△44,505
その他の包括利益累計額合計	△3,824	△44,505
新株予約権	193,900	193,900
純資産合計	19,556,471	20,488,496
負債純資産合計	47,281,326	46,280,395

(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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	32,839,105	32,758,766
売上原価	27,243,065	26,819,809
売上総利益	5,596,040	5,938,957
販売費及び一般管理費	3,739,075	3,665,157
営業利益	1,856,965	2,273,799
営業外収益		
受取利息	1,043	656
受取配当金	6,203	5,703
業務受託手数料	176,619	170,569
受取事務手数料	114,805	118,092
その他	41,135	21,074
営業外収益合計	339,807	316,096
営業外費用		
支払利息	253,091	193,649
シンジケートローン手数料	6,072	4,999
その他	4,531	7,150
営業外費用合計	263,694	205,800
経常利益	1,933,078	2,384,095
特別損失		
固定資産売却損	—	75
固定資産除却損	12,492	13,267
減損損失	26,112	—
リース解約損	—	2,528
役員退職慰労金	—	300,000
特別損失合計	38,604	315,871
税金等調整前四半期純利益	1,894,473	2,068,223
法人税、住民税及び事業税	628,057	614,708
法人税等調整額	△16,589	19,401
法人税等合計	611,467	634,110
四半期純利益	1,283,006	1,434,113
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,283,006	1,434,113

(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29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)
四半期純利益	1,283,006	1,434,113
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11,126	△40,680
その他の包括利益合計	11,126	△40,680
四半期包括利益	1,294,132	1,393,432
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,294,132	1,393,432
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3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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	30,439,245	2,201,511	198,348	32,839,105	—	32,839,105
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,404,264	59,583	2,463,847	△2,463,847	—
計	30,439,245	4,605,775	257,932	35,302,953	△2,463,847	32,839,105
セグメント利益	1,698,485	107,542	133,031	1,939,059	△5,981	1,933,078

(注) 1. セグメント利益の調整額△5,981千円は、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

「不動産販売」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3四半期連結累計期間において26,112千円であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30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	30,178,831	2,391,703	188,230	32,758,766	—	32,758,766
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,343,984	62,652	2,406,637	△2,406,637	—
計	30,178,831	4,735,688	250,883	35,165,403	△2,406,637	32,758,766
セグメント利益	2,136,865	135,485	117,091	2,389,441	△5,345	2,384,095

(注) 1. セグメント利益の調整額△5,345千円は、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。