



## 令和2年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和元年8月5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 <https://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 令和元年8月8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. 令和2年3月期第1四半期の連結業績（平成31年4月1日～令和元年6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	%
2年3月期第1四半期	10,550	2.0	589	△16.8	632	△15.1	420	43.3
31年3月期第1四半期	10,341	1.4	709	34.7	744	34.2	293	△20.8

(注) 包括利益 2年3月期第1四半期 419百万円 (49.6%) 31年3月期第1四半期 280百万円 (△22.3%)

	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
2年3月期第1四半期	14.58	14.40
31年3月期第1四半期	10.18	10.01

(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
2年3月期第1四半期	48,953	21,024	42.6	721.91
31年3月期	46,864	21,124	44.7	725.35

(参考) 自己資本 2年3月期第1四半期 20,832百万円 31年3月期 20,932百万円

### 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
31年3月期	—	0.00	—	18.00	18.00
2年3月期	—	—	—	—	—
2年3月期(予想)	—	0.00	—	23.00	23.00

(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. 令和2年3月期の連結業績予想（平成31年4月1日～令和2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	48,500	9.1	3,200	2.2	3,400	3.4	2,200	6.5	76.24

(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）	2年3月期1Q	30,823,200株	31年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	2年3月期1Q	1,965,245株	31年3月期	1,965,245株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2年3月期1Q	28,857,955株	31年3月期1Q	28,837,955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1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	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) .....	8
(重要な後発事象) .....	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1四半期連結累計期間の我が国経済は、輸出や生産に弱さがみられるものの、緩やかな回復基調にあるもの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するなど住宅の取得環境としては良好な状態が続く中、消費税増税を睨んだ動きも生じたとみられ、注文住宅、戸建分譲住宅ともに、着工戸数は前年同期を相当程度上回る状況となりました。

このような状況の中で、当社グループにおいては、第二次中期経営計画（平成31年3月期～令和3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、子会社の組織体制の強化、戦略的大型分譲地の販売促進、商品力の強化、埼玉県へのエリア拡大、等に取り組みました。また、中古住宅販売では、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、当四半期の新築住宅・中古住宅の販売棟数および売上高はいずれも前年同期比で増加しましたが、将来的な事業拡大に向けた人材投資等に伴う製造経費や販売費及び一般管理費の増加を吸収するまでには至らず、営業利益・経常利益は減少する結果となりました。一方、親会社株主に帰属する四半期純利益は、特別損失を計上した前年同期との比較で増加しました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は105億50百万円（前年同期比2.0%増）、営業利益は5億89百万円（前年同期比16.8%減）、経常利益は6億32百万円（前年同期比15.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は4億20百万円（前年同期比43.3%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、前期において販売計画数との乖離が生じた子会社の活性化を目的に、本年4月、子会社の役員体制の見直しを行い、組織・体制の再強化に取り組んでまいりました。また、売上の拡大に向けては、戦略的大型分譲地「よつばの杜」（全211区画 茨城県つくば市）および「グランビートパーク上三川」（全141区画 栃木県上三川町）の早期完売に向けた取組を中心として、販促活動を強化してまいりました。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」と、デザイン性・機能性・省エネ性・安全性に優れた商品により、他社との差別化を図ってまいりました。

一方、営業エリアの拡大では、当期末から本格的な業績寄与を計画する埼玉県において、宅地仕入が当面の目標数に達したことから、本年4月、さいたま支店（埼玉県さいたま市）を埼玉支社として営業部門を配置し、受注に向けた活動を開始いたしました。

これらの取組により、当四半期の新築住宅の販売棟数は、316棟（前年同期比8棟増）となりました。

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。仕入面で競合が激化する中、完成在庫数の水準を常時80棟とすることを目標として、首都圏エリアの拡充や、新規エリアの開拓などの仕入の強化に努めたことで、受注は前年同期を上回る基調で推移しました。この結果、当四半期中古住宅の販売棟数は35棟（前年同期比4棟増）となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は98億円（前年同期比2.9%増）となり、セグメント利益は5億73百万円（前年同期比13.7%減）となりました。

#### ②建築材料販売

建築材料販売では、新設の木造住宅の着工戸数は、貸家が減少する一方、持家等が持ち直し傾向となったことで、前年並みの着工数となりました。また、原材料の木材価格は、前期末比で概ね変化なく推移しました。

このような状況の中、当社グループでは、主力商材であるプレカット材に加え住設建材や資材の受注の拡大に取り組んでまいりました。売上高は、10連休が含まれた当四半期の販売計画については概ね達成しましたが、利益面では、前期第4四半期以降の人員増強に伴う人件費増に加え、回収不能債権の発生があったことで減少することとなりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は6億86百万円（前年同期比9.2%減）となり、セグメント利益は22百万円（前年同期比52.8%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など空室率改善の動きが見られました。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、賃貸物件の改修費用の発生等により、当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は63百万円（前年同期比0.6%増）、セグメント利益は41百万円（前年同期比4.1%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における連結総資産は、不動産販売事業の拡大に取り組む中で、大型の分譲用地の取得等により流動資産が増加したことで、前連結会計年度末に比べ20億88百万円増加して489億53百万円となりました。

負債は、前記分譲用地の取得資金を短期借入金で調達したことなどで、前連結会計年度末に比べ21億88百万円増加して279億28百万円となりました。なお、当期においても、金利負担の縮減及び資金使途の弾力化を目的に借入金の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99百万円減少して210億24百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の獲得があった一方で、株主配当金の支払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

本年7月8日に公表したとおり、当社は、株式会社プラザハウス及び株式会社ウェルカムハウスの株式を取得することを決定し、本年7月19日、公表した予定通り株式を取得し子会社化いたしました。これに伴う令和2年3月期の当社連結業績予想（令和元年5月7日公表）への影響は、現時点においては、軽微であると判断しております。

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31年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和元年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	10,001,725	10,047,844
受取手形及び売掛金	547,282	560,351
販売用不動産	17,322,784	16,493,771
未成工事支出金	7,244	5,600
仕掛販売用不動産	7,062,704	9,902,796
商品及び製品	244,048	240,029
原材料及び貯蔵品	128,188	115,549
その他	816,802	867,001
貸倒引当金	△3,305	△4,095
流動資産合計	36,127,474	38,228,849
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	3,201,619	3,189,418
機械装置及び運搬具(純額)	4,171	5,262
工具、器具及び備品(純額)	68,523	67,501
土地	5,576,884	5,600,663
リース資産(純額)	80,456	78,241
建設仮勘定	1,011	—
有形固定資産合計	8,932,666	8,941,087
無形固定資産	80,077	74,158
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	363,031	361,455
長期貸付金	13,701	13,407
繰延税金資産	413,834	389,443
その他	897,508	910,046
貸倒引当金	△1,030	△9,131
投資その他の資産合計	1,687,045	1,665,222
固定資産合計	10,699,789	10,680,468
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	37,512	44,145
繰延資産合計	37,512	44,145
資産合計	46,864,776	48,953,462

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和元年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,132,890	3,469,847
短期借入金	17,324,800	19,061,200
1年内返済予定の長期借入金	503,345	368,845
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	28,366	28,834
未払法人税等	544,514	132,281
完成工事補償引当金	85,853	82,121
その他	758,230	1,076,383
流動負債合計	22,398,999	24,240,513
固定負債		
社債	1,545,000	1,834,500
長期借入金	881,461	899,264
リース債務	58,582	55,900
役員退職慰労引当金	168,654	176,791
退職給付に係る負債	629,972	660,856
資産除去債務	12,227	12,244
その他	45,730	48,713
固定負債合計	3,341,627	3,688,270
負債合計	25,740,627	27,928,783
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,228,898	2,228,898
利益剰余金	17,011,385	16,912,610
自己株式	△337,899	△337,899
株主資本合計	20,979,883	20,881,109
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△47,634	△48,330
その他の包括利益累計額合計	△47,634	△48,330
新株予約権	191,900	191,900
純資産合計	21,124,148	21,024,678
負債純資産合計	46,864,776	48,953,462

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年6月30日)
売上高	10,341,270	10,550,042
売上原価	8,398,019	8,678,606
売上総利益	1,943,250	1,871,435
販売費及び一般管理費	1,234,066	1,281,578
営業利益	709,183	589,856
営業外収益		
受取利息	197	193
受取配当金	2,953	2,953
業務受託手数料	58,574	57,926
受取事務手数料	36,500	38,022
その他	10,338	3,290
営業外収益合計	108,564	102,386
営業外費用		
支払利息	69,356	55,686
シンジケートローン手数料	1,666	1,666
その他	2,382	2,695
営業外費用合計	73,404	60,048
経常利益	744,343	632,194
特別損失		
固定資産除却損	5,925	4,872
リース解約損	439	—
役員退職慰労金	300,000	—
特別損失合計	306,365	4,872
税金等調整前四半期純利益	437,978	627,322
法人税、住民税及び事業税	118,748	181,958
法人税等調整額	25,594	24,695
法人税等合計	144,342	206,653
四半期純利益	293,635	420,668
親会社株主に帰属する四半期純利益	293,635	420,668

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年6月30日)
四半期純利益	293,635	420,668
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12,864	△695
その他の包括利益合計	△12,864	△695
四半期包括利益	280,770	419,973
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	280,770	419,973
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)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年6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	9,522,175	755,780	63,314	10,341,270	—	10,341,270
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	789,868	20,748	810,617	△810,617	—
計	9,522,175	1,545,649	84,062	11,151,887	△810,617	10,341,270
セグメント利益	664,374	46,664	42,991	754,030	△9,686	744,343

(注) 1. セグメント利益の調整額△9,686千円は、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1四半期連結累計期間(自平成31年4月1日至令和元年6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	9,800,186	686,172	63,683	10,550,042	—	10,550,042
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	819,404	21,221	840,626	△840,626	—
計	9,800,186	1,505,577	84,905	11,390,669	△840,626	10,550,042
セグメント利益	573,653	22,044	41,244	636,942	△4,748	632,194

(注) 1. セグメント利益の調整額△4,748千円は、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。

(重要な後発事象)

取得による企業結合

当社は、令和元年7月8日開催の取締役会において、以下のとおり、株式会社プラザハウス及び株式会社ウエルカムハウスの全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、令和元年7月19日付で全株式を取得しました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社プラザハウス

事業の内容：不動産の売買・仲介

被取得企業の名称：株式会社ウエルカムハウス

事業の内容：不動産の売買・仲介

② 企業結合を行った主な理由

株式会社プラザハウス及び株式会社ウエルカムハウスは、神奈川県川崎市を中心に、田園都市線沿線を営業エリアとして不動産売買・仲介事業を行っております。今後、当社との連携による同エリアでの仕入及び販売の強化、戸建分譲事業の拡充により更なる成長が見込まれます。また、今回の子会社化により、新たな市場である神奈川県に進出することとなり、当社グループの事業拡大を加速できるものと考え、株式を取得することといたしました。

③ 企業結合日

令和元年7月19日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称

変更ありません。

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

株式会社プラザハウス

取得の対価	現金	2,287,200千円
取得原価		2,287,200千円

株式会社ウエルカムハウス

取得の対価	現金	32,000千円
取得原価		32,000千円

(3) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(4) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。