



平成30年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年2月2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30年2月8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30年3月期第3四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
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
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

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 1,294百万円 (11.0%) 29年3月期第3四半期 1,453百万円 (7.3%)

	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
30年3月期第3四半期	44.58	44.02
29年3月期第3四半期	49.16	

(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3四半期	46,808	19,028	40.2	653.49
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3四半期 18,832百万円 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	44,000	0.1	2,260	16.8	2,350	16.2	1,520	12.9	52.79

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

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3Q	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3Q	2,005,245 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3Q	28,781,511 株	29年3月期3Q	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
(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、本年7-9月期まで7四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、住宅ローン金利が足下で上昇の動きがみられるものの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、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、戦略物件である「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、茨城県の県央以北の強化に向け、ひたちなか市に新たに支店を開設いたしました。これらの取組みにより、当期間の受注棟数は前年同期を上回ったものの、販売棟数は期首受注残の減少の影響を回復するには至らず、売上高・利益とも前年同期を下回る結果となりました。

また、中古住宅販売では、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、受注は第2四半期まで3四半期連続で回復していましたが、昨年12月の受注が振るわなかったことにより、当四半期は減少することとなりました。

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328億39百万円（前年同期比2.4%減）、営業利益は18億56百万円（前年同期比16.9%減）、経常利益は19億33百万円（前年同期比16.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は12億83百万円（前年同期比9.3%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、当期期初から、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、当期から本格的な販売期に入った戦略物件「よつばの杜」（全211区画。茨城県つくば市）が、概ね計画通りに販売が進みました。一方、茨城県水戸市以北の事業の強化に向けて、昨年11月、茨城グランディハウス(株)ひたちなか支店を開設いたしました。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、昨年6月以降、受注は前期比で回復基調にあります。一方、栃木県エリアおよび茨城県つくばエリアが順調であった一方、他のエリアにおいて停滞がみられたことで、当四半期における回復は小幅にとどまりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の新築住宅の販売棟数は、期首受注残の減少の影響を回復するまでに至らず、989棟（前年同期比45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取扱の拡大に努めてまいりました。これらの取組みにより、第2四半期まで3四半期連続で受注棟数の増加が続いておりましたが、昨年12月の受注が振るわなかったことで当四半期は減少することとなりました。この結果、当第3四半期連結累計期間の中古住宅の販売棟数は、98棟（前年同期比2棟減）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304億39百万円（前年同期比2.3%減）となり、セグメント利益は16億98百万円（前年同期比18.5%減）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、注文住宅等を含む木造住宅の着工戸数は昨年7月から前年同月を下回る状況に転じ、他社競合が激化するとともに、原材料の木材価格は上昇・高止まりの状況が継続しました。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、非住居系の受注が拡大した一方で、住居系では中小の工務店向けが競合の激化により苦戦し、これが住設機器の拡販においてマイナスに影響することとなりました。また、原材料価格の上昇・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22億01百万円（前年同期比3.6%減）、セグメント利益は1億07百万円（前年同期比0.8%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、引き続き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。収入面では、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棟を賃貸物件として運用したことが寄与したほか、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1億98百万円（前年同期比2.8%増）、セグメント利益は1億33百万円（前年同期比19.5%増）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、販売用不動産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11億25百万円増加して468億08百万円となりました。

負債は、前連結会計年度末に比べ2億19百万円増加して277億80百万円となりました。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9億06百万円増加して190億28百万円となりました。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

最近の業績動向等を踏まえ、平成29年5月8日公表の通期業績予想を修正しました。詳細につきましては、本日公表しております「通期業績予想の修正に関するお知らせ」を参照してください。

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3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,475,518	8,700,529
受取手形及び売掛金	589,066	651,358
有価証券	499,982	—
販売用不動産	14,054,910	15,391,650
未成工事支出金	2,368	5,112
仕掛販売用不動産	11,021,975	10,606,106
商品及び製品	220,154	208,849
原材料及び貯蔵品	147,599	188,215
繰延税金資産	117,152	126,806
その他	456,190	536,762
貸倒引当金	△4,316	△4,392
流動資産合計	35,580,603	36,411,000
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,434,934	3,300,115
機械装置及び運搬具(純額)	13,602	10,192
工具、器具及び備品(純額)	66,324	73,238
土地	5,376,457	5,340,452
リース資産(純額)	102,661	71,676
有形固定資産合計	8,993,981	8,795,675
無形固定資産	64,140	69,167
投資その他の資産		
投資有価証券	448,642	462,913
長期貸付金	16,614	15,771
繰延税金資産	240,664	242,727
その他	357,141	817,043
貸倒引当金	△18,843	△5,389
投資その他の資産合計	1,044,218	1,533,065
固定資産合計	10,102,340	10,397,908
資産合計	45,682,944	46,808,908

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,231,631	3,140,401
短期借入金	20,225,700	20,732,700
1年内返済予定の長期借入金	495,152	511,802
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	38,632	25,703
未払法人税等	410,406	200,560
完成工事補償引当金	57,223	56,728
その他	635,983	697,092
流動負債合計	25,115,729	25,385,987
固定負債		
社債	87,000	66,000
長期借入金	1,587,719	1,502,511
リース債務	70,305	51,647
役員退職慰労引当金	132,954	157,929
退職給付に係る負債	508,917	565,576
資産除去債務	4,249	4,284
その他	54,280	46,964
固定負債合計	2,445,425	2,394,912
負債合計	27,561,155	27,780,899
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,205,165	2,217,178
利益剰余金	13,982,262	14,862,391
自己株式	△351,831	△344,779
株主資本合計	17,913,096	18,812,290
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	19,818
その他の包括利益累計額合計	8,692	19,818
新株予約権	200,000	195,900
純資産合計	18,121,788	19,028,009
負債純資産合計	45,682,944	46,808,908

(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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第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)
売上高	33,645,506	32,839,105
売上原価	27,793,942	27,243,065
売上総利益	5,851,564	5,596,040
販売費及び一般管理費	3,618,122	3,739,075
営業利益	2,233,441	1,856,965
営業外収益		
受取利息	1,074	1,043
受取配当金	5,204	6,203
業務受託手数料	178,904	176,619
受取事務手数料	121,046	114,805
その他	19,769	41,135
営業外収益合計	325,999	339,807
営業外費用		
支払利息	242,389	253,091
シンジケートローン手数料	3,376	6,072
その他	—	4,531
営業外費用合計	245,766	263,694
経常利益	2,313,674	1,933,078
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	20,439	12,492
減損損失	89,568	26,112
リース解約損	45	—
特別損失合計	110,053	38,604
税金等調整前四半期純利益	2,207,061	1,894,473
法人税、住民税及び事業税	788,693	628,057
法人税等調整額	3,684	△16,589
法人税等合計	792,377	611,467
四半期純利益	1,414,683	1,283,006
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,414,683	1,283,006

(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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第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)
四半期純利益	1,414,683	1,283,006
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	38,594	11,126
その他の包括利益合計	38,594	11,126
四半期包括利益	1,453,278	1,294,132
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,453,278	1,294,132
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。

II 当第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3四半期累計期間において26,112千円であります。