



平成31年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年11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 <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30年11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：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31年3月期第2四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第2四半期	21,268	△4.6	1,464	10.1	1,532	11.2	830	△10.6
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

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 824百万円 (△10.8%) 30年3月期第2四半期 924百万円 (△10.9%)

	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2四半期	28.79	28.33
30年3月期第2四半期	32.26	31.97

(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2四半期	46,893	19,919	42.1	684.02
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2四半期 19,725百万円 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2Q	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2Q	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2Q	28,837,955株	30年3月期2Q	28,776,955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
(追加情報)	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月期においてプラス成長となるなど、緩やかな回復基調で推移しました。

住宅業界においては、住宅ローン金利に足下で固定金利の上昇の動きが見られた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、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、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、当四半期の新築住宅・中古住宅の受注棟数は、いずれも前年同期比で増加しましたが、引渡時期が下半期となる物件数の関係で、販売棟数は前年同期を下回る結果となりました。一方、利益改善に向けた取組の成果や販売費及び一般管理費が前年同期比で減少したことで、営業利益は前年同期比で増加しました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は212億68百万円（前年同期比4.6%減）、営業利益は14億64百万円（前年同期比10.1%増）、経常利益は15億32百万円（前年同期比11.2%増）となりましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益は、当社創業者の役員退任に伴う特別功労金の計上等により8億30百万円（前年同期比10.6%減）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、「よつばの杜」（全211区画 茨城県つくば市）全4街区のうち残る2街区の販売を開始し新たなモデルハウスをオープンしたほか、「グランビートパーク上三川」（全141区画 栃木県上三川町）においても新たなモデルハウスで各種の体験イベントを行うなど、大型物件の販売促進に取り組みました。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、来期からの業績寄与を目指し、分譲用地の仕入れと拠点の開設準備を進めました。なお、当社グループの新築住宅の累計販売棟数は、本年7月に1万5千棟を達成しております。

以上の取組により、新築住宅の受注棟数は、当四半期は当初計画に近づく356棟となり、上半期としても過去最高の685棟（前年同期比12棟増）となりましたが、引渡時期が下半期となる物件数の関係で、当第2四半期連結累計期間の販売棟数は637棟（前年同期比29棟減）となりました。一方、利益面では、原価低減の成果が刈取期を迎えたこと等が、利益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に努め、当四半期の受注は概ね堅調に推移しましたが、当第2四半期連結累計期間の販売棟数は72棟（前期比2棟減）となりました。一方、利益面では、利益率の高い物件の販売ができたことで増益となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は195億45百万円（前年同期比5.8%減）となり、セグメント利益は13億62百万円（前年同期比12.1%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が続き、一方、原材料の木材価格は、北米産丸太が5月以降値下がり傾向となり、年内の国内価格は弱含みで推移するとの予測も出ております。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、中小工務店向けの資材の販売拡大を図りました。この結果、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15億95百万円（前年同期比12.5%増）、セグメント利益は1億円（前年同期比33.9%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、昨年末の空室率上昇の影響が残ったこと等により、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1億27百万円（前年同期比3.9%減）、セグメント利益は84百万円（前年同期比6.4%減）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、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む一方、以後の在庫状況をふまえて仕入を厳選して行なったことなどにより、たな卸資産が減少となったことで、前連結会計年度に比べ3億87百万円減少して468億93百万円となりました。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7億50百万円減少して269億74百万円となりました。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3億63百万円増加して199億19百万円となりました。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3億66百万円減少し、94億47百万円となりました。

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、7億8百万円（前年同期は13億78百万円の増加）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や、前記の通り、仕入の厳選によるたな卸資産の減少があったことによるものです。

(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、2億52百万円（前年同期は65百万円の減少）となりました。これは主に、社員用駐車場用地等の有形固定資産の取得や、住宅瑕疵担保保証金の差入の積増しがあったことによるものです。

(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、8億22百万円（前年同期は1億42百万円の減少）となりました。これは主に、株主配当金の支払があったほか、たな卸資産の減少に伴い短期借入金が減少したことによるものです。なお、前記の通り、借入金の一定部分について社債による調達への切替えを行っております。

(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2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,813,941	9,447,642
受取手形及び売掛金	672,527	686,433
販売用不動産	16,588,298	17,636,205
未成工事支出金	2,414	15,173
仕掛販売用不動産	8,936,229	7,506,633
商品及び製品	211,897	248,790
原材料及び貯蔵品	166,467	138,498
その他	413,250	602,724
貸倒引当金	△4,348	△4,198
流動資産合計	36,800,680	36,277,904
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,256,709	3,217,316
機械装置及び運搬具(純額)	6,175	4,028
工具、器具及び備品(純額)	62,563	66,613
土地	5,319,659	5,454,271
リース資産(純額)	69,002	76,925
建設仮勘定	—	23,002
有形固定資産合計	8,714,109	8,842,156
無形固定資産	66,862	58,936
投資その他の資産		
投資有価証券	428,336	419,184
長期貸付金	14,859	14,284
繰延税金資産	381,203	369,057
その他	846,788	874,963
貸倒引当金	△4,901	△4,775
投資その他の資産合計	1,666,286	1,672,713
固定資産合計	10,447,258	10,573,807
繰延資産		
社債発行費	33,388	42,281
繰延資産合計	33,388	42,281
資産合計	47,281,326	46,893,992

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,408,906	3,170,191
短期借入金	19,177,700	18,596,500
1年内返済予定の長期借入金	494,513	562,560
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	24,403	27,316
未払法人税等	495,419	313,888
完成工事補償引当金	58,686	57,247
その他	755,677	747,054
流動負債合計	24,436,306	23,495,758
固定負債		
社債	1,066,000	1,555,500
長期借入金	1,384,806	1,060,255
リース債務	50,099	56,177
役員退職慰労引当金	166,279	153,304
退職給付に係る負債	571,584	604,392
資産除去債務	4,296	4,320
その他	45,483	44,667
固定負債合計	3,288,549	3,478,618
負債合計	27,724,855	26,974,377
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	15,775,904
自己株式	△341,339	△341,339
株主資本合計	19,366,395	19,735,103
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	△9,387
その他の包括利益累計額合計	△3,824	△9,387
新株予約権	193,900	193,900
純資産合計	19,556,471	19,919,615
負債純資産合計	47,281,326	46,893,992

(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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	22,289,476	21,268,322
売上原価	18,440,325	17,351,210
売上総利益	3,849,151	3,917,111
販売費及び一般管理費	2,518,951	2,452,308
営業利益	1,330,199	1,464,803
営業外収益		
受取利息	711	452
受取配当金	3,453	2,953
業務受託手数料	117,300	113,897
受取事務手数料	76,719	75,838
その他	31,823	16,332
営業外収益合計	230,007	209,473
営業外費用		
支払利息	172,383	133,404
シンジケートローン手数料	4,405	3,333
その他	4,531	4,766
営業外費用合計	181,319	141,504
経常利益	1,378,887	1,532,772
特別損失		
固定資産除却損	8,644	7,269
リース解約損	—	2,179
役員退職慰労金	—	300,000
特別損失合計	8,644	309,449
税金等調整前四半期純利益	1,370,242	1,223,323
法人税、住民税及び事業税	464,432	378,625
法人税等調整額	△22,431	14,583
法人税等合計	442,000	393,208
四半期純利益	928,242	830,114
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	928,242	830,114

(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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	928,242	830,114
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3,477	△5,563
その他の包括利益合計	△3,477	△5,563
四半期包括利益	924,765	824,551
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	924,765	824,551
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29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30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	1,370,242	1,223,323
減価償却費	142,126	119,506
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	16,625	△12,974
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△27	△1,438
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△13,268	△276
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	36,704	32,808
受取利息及び受取配当金	△4,164	△3,405
支払利息	172,383	133,404
固定資産除却損	8,644	7,269
売上債権の増減額 (△は増加)	△67,184	△13,905
たな卸資産の増減額 (△は増加)	291,048	360,006
仕入債務の増減額 (△は減少)	100,197	△238,714
その他	△34,008	△137,399
小計	2,019,318	1,468,203
利息及び配当金の受取額	5,297	4,542
利息の支払額	△151,606	△133,101
法人税等の支払額	△494,208	△631,425
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,378,799	708,219
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	△43,336	△215,117
無形固定資産の取得による支出	△3,418	△2,725
貸付金の回収による収入	560	574
差入保証金の差入による支出	△18,000	△29,190
その他の支出	△1,395	△5,873
その他の収入	540	94
投資活動によるキャッシュ・フロー	△65,050	△252,237
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)	232,800	△581,200
長期借入れによる収入	418,300	—
長期借入金の返済による支出	△356,884	△256,504
社債の発行による収入	—	500,000
社債の償還による支出	△10,500	△10,500
配当金の支払額	△401,790	△459,942
リース債務の返済による支出	△24,475	△14,133
財務活動によるキャッシュ・フロー	△142,550	△822,280
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,171,199	△366,298
現金及び現金同等物の期首残高	8,475,518	9,813,941
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,646,718	9,447,642

(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。

(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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30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	19,545,336	1,595,872	127,112	21,268,322	—	21,268,322
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,565,154	41,611	1,606,766	△1,606,766	—
計	19,545,336	3,161,027	168,724	22,875,088	△1,606,766	21,268,322
セグメント利益	1,362,289	100,250	84,511	1,547,051	△14,279	1,532,772

(注) 1. セグメント利益の調整額△14,279千円は、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。