



平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年11月5日

上場取引所 東

上場会社名 グランディハウス株式会社

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) 専務取締役

(氏名) 齋藤 淳夫

TEL 028-650-7777

四半期報告書提出予定日 平成25年11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 : 有 (機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第2四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第2四半期	18,423	13.5	1,453	24.1	1,510	26.3	923	37.3
25年3月期第2四半期	16,226	6.9	1,170	42.7	1,196	43.3	672	45.6

(注) 包括利益 26年3月期第2四半期 923百万円 (37.3%) 25年3月期第2四半期 672百万円 (45.6%)

	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
26年3月期第2四半期	32.09	—
25年3月期第2四半期	23.37	—

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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
26年3月期第2四半期	32,219	12,803	39.7	444.94
25年3月期	30,118	12,110	40.2	420.84

(参考) 自己資本 26年3月期第2四半期 12,803百万円 25年3月期 12,110百万円

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

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
25年3月期	—	0.00	—	24.00	24.00
26年3月期	—	0.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	8.00	8.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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		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	37,000	13.7	2,900	25.2	3,000	25.4	1,680	23.4	58.38

(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) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。

※ 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)

26年3月期2Q	30,823,200 株	25年3月期	30,823,200 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

26年3月期2Q	2,046,198 株	25年3月期	2,046,198 株
----------	-------------	--------	-------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年3月期2Q	28,777,002 株	25年3月期2Q	28,777,098 株
----------	--------------	----------	--------------

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中であります。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化により、上記数値と異なる場合があります。

○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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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、政府の経済政策への期待と日銀の大規模な金融緩和策等により景況感が改善する中、個人消費が底堅く推移したほか、企業収益や設備投資についても改善の傾向がみられるなど、景気は緩やかな回復の動きを示しました。

住宅業界においては、東北地方の復興需要に加え、消費税率引き上げに備えた駆け込み需要や、金利の先高感が強まったことなどが着工を押し上げ、住宅着工戸数は、前年同月比で12カ月連続でプラス（平成25年8月現在）となり引き続き高い水準で推移いたしました。

このような状況で、当社においては中期目標として「コア事業（不動産販売）の一層の強化」を掲げ、用地仕入強化と、営業エリアの拡大及び各エリアでのシェアの向上に取り組んでおります。今夏は記録的猛暑となる中において「サマーキャンペーン」などの販売促進イベント等を展開し受注拡大に努めてきたことで、受注は引き続き好調に推移いたしました。また、4月から営業を開始した千葉グランディハウス株式会社（千葉県柏市）では、分譲物件の完成前売が続くなど順調なすべり出しとなりました。

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184億23百万円（前年同期比13.5%増）、営業利益は14億53百万円（前年同期比24.1%増）、経常利益は15億10百万円（前年同期比26.3%増）、四半期純利益は9億23百万円（前年同期比37.3%増）となりました。

セグメントの業績は以下の通りです。

① 不動産販売

新築住宅販売では、用地仕入部門の強化に取り組み、各エリアにおいて魅力ある分譲用地の確保に注力してまいりました。当四半期の販売においては、新たに販売を開始した「つくば市葛城（茨城県つくば市68区画）」や「宇都宮テクノポリス（栃木県宇都宮市29区画）」等の受注が好調に進みました。また、当期の重点地区である千葉県エリアでは、用地情報の収集力強化に努めてまいりましたが、「グランフィース南柏4期（千葉県流山市14区画）」などの分譲物件が完成前に完売となるなど、販売の大幅拡大に向け順調なスタートを切りました。この結果、当第2四半期累計期間における販売等数は、前年同期と比べ89棟増の572棟となりました。

中古住宅完売では、依然として物件流通量の回復が進まない中で仕入市場での競合が販売に影響し、当第2四半期連結累計期間における販売棟数は、前年同期と比べ28棟減の69棟となりました。

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170億88百万円（前年同期比13.5%増）となり、セグメント利益は14億14百万円（前年同期比35.1%増）となりました。

② 建築材料販売

建築材料販売では、材料の集成材や合板の価格が高値圏で推移していることから、販売価格の見直しを進めてまいりました。また、金物工法に対応する設備を導入し新たな顧客層の開拓や東北地方南部等に販路を拡げるなど受注増加に取組み、増産によるコストダウンを図ってまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は12億4百万円（前年同期比23.7%増）、セグメント利益は52百万円（前年同期比25.2%減）となりました。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸では、既存資産の稼働率の向上や経費削減に取り組んでまいりましたが、新たな資産の取得・売却等は無い一方で、前期において一時賃貸用としていた資産（前年同期の収入64百万円）を本来予定の分譲用地（真岡大谷台ニュータウン）に振り替えたことが影響し、当第2四半期連結累計期間における売上高は1億30百万円（前年同期比33.4%減）、セグメント利益は71百万円（前年同期比42.1%減）と減収・減益となりました。

(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2四半期連結累計期間末における連結総資産は、前連結会計年度末に比べ21億01百万円増加して322億19百万円となりました。これは主に、新築住宅販売が好調に推移する中で分譲用地の取得及び開発によって販売用不動産等が増えたことで、流動資産が20億83百万円増加したことが要因であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ14億08百万円増加して194億15百万円となりました。これは主に、新築住宅販売が好調な中で分譲用地の取得及び開発の資金として短期借入金が増加したことなどが要因であります。

純資産は、利益剰余金の増加により、前連結会計年度末に比べ6億93百万円増加して128億03百万円となりました。これは配当金の支払が2億30百万円あった一方で、当期純利益9億23百万円の獲得があったことによります。

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、営業活動及び投資活動により資金が減少し、財務活動により資金が増加したことで、当第2四半期連結会計期間末の資金は、前連結会計年度末に比べ10百万円減少し、51億97百万円となりました。

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）

営業活動の結果使用した資金は、7億25百万円（前期比6億08百万円増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の獲得と工事代金等の仕入債務の増加がありましたが、分譲用地が増えたことで、たな卸資産が増加し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）

投資活動の結果使用した資金は、1億09百万円（前期比31百万円増）となりました。これは主に、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく資力確保措置として供託を行ったことなどが要因であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は、8億24百万円（前期比2億46百万円増）となりました。これは主に、分譲用地の取得及び開発の資金として短期借入金が増加したことが要因であります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成25年10月28日に公表の業績予想の変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

（2）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。

（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,218,245	5,205,142
受取手形及び売掛金	394,082	503,066
販売用不動産	6,171,787	9,358,007
未成工事支出金	10,159	10,810
仕掛販売用不動産	7,404,313	6,302,705
商品及び製品	252,665	175,499
原材料及び貯蔵品	113,328	104,989
繰延税金資産	124,336	111,633
その他	256,258	257,158
貸倒引当金	△2,788	△3,466
流動資産合計	19,942,389	22,025,547
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,339,538	3,275,348
機械装置及び運搬具(純額)	4,543	14,052
工具、器具及び備品(純額)	44,989	41,279
土地	5,915,880	5,915,880
リース資産(純額)	154,738	152,891
建設仮勘定	—	8,958
有形固定資産合計	9,459,690	9,408,410
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	514,882	514,895
長期貸付金	29,987	32,476
繰延税金資産	86,295	89,769
その他	57,245	118,065
貸倒引当金	△36,283	△36,129
投資その他の資産合計	652,127	719,076
固定資産合計	10,175,880	10,194,086
資産合計	30,118,269	32,219,633

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,299,933	2,675,306
短期借入金	11,639,900	12,991,200
1年内返済予定の長期借入金	482,612	416,655
リース債務	49,630	49,703
未払法人税等	579,313	507,188
完成工事補償引当金	55,433	56,372
その他	644,494	638,672
流動負債合計	15,751,317	17,335,098
固定負債		
長期借入金	1,828,171	1,621,948
リース債務	123,134	118,249
退職給付引当金	221,276	250,250
役員退職慰労引当金	17,241	30,441
その他	66,493	59,678
固定負債合計	2,256,316	2,080,568
負債合計	18,007,633	19,415,666
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	8,179,785	8,873,116
自己株式	△351,814	△351,814
株主資本合計	12,110,636	12,803,966
純資産合計	12,110,636	12,803,966
負債純資産合計	30,118,269	32,219,633

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	16,226,300	18,423,861
売上原価	13,186,241	14,909,209
売上総利益	3,040,058	3,514,652
販売費及び一般管理費	1,869,401	2,061,480
営業利益	1,170,657	1,453,172
営業外収益		
受取利息	425	715
受取配当金	139	138
業務受託手数料	80,259	98,419
受取事務手数料	67,889	74,252
その他	15,803	12,341
営業外収益合計	164,517	185,867
営業外費用		
支払利息	106,375	128,550
シンジケートローン手数料	32,198	—
その他	520	—
営業外費用合計	139,094	128,550
経常利益	1,196,080	1,510,489
特別損失		
固定資産除却損	12,235	6,817
減損損失	25,571	—
特別損失合計	37,806	6,817
税金等調整前四半期純利益	1,158,273	1,503,671
法人税、住民税及び事業税	476,229	570,895
法人税等調整額	9,454	9,229
法人税等合計	485,683	580,124
少数株主損益調整前四半期純利益	672,590	923,546
四半期純利益	672,590	923,546

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	672,590	923,546
四半期包括利益	672,590	923,546
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	672,590	923,546
少数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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25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	1,158,273	1,503,671
減価償却費	108,257	113,374
退職給付引当金の増減額(△は減少)	20,369	28,974
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	5,975	13,200
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	290	938
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△195	524
受取利息及び受取配当金	△565	△854
支払利息	106,375	128,550
減損損失	25,571	—
固定資産除却損	12,235	6,817
売上債権の増減額(△は増加)	△48,911	△108,983
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,298,639	△1,999,758
仕入債務の増減額(△は減少)	447,964	375,372
その他	△39,329	1,465
小計	497,671	63,294
利息及び配当金の受取額	565	854
利息の支払額	△106,022	△145,933
法人税等の支払額	△509,679	△643,766
営業活動によるキャッシュ・フロー	△117,464	△725,550
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	△89,962	△38,018
無形固定資産の取得による支出	△1,053	△11,890
貸付けによる支出	—	△4,400
貸付金の回収による収入	3,019	2,725
差入保証金の差入による支出	△20	△60,612
その他の支出	△9,000	△9,630
その他の収入	19,673	12,633
投資活動によるキャッシュ・フロー	△77,342	△109,192
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)	902,630	1,351,300
長期借入れによる収入	750,000	—
長期借入金の返済による支出	△765,962	△272,180
自己株式の取得による支出	△33	—
配当金の支払額	△286,538	△229,549
リース債務の返済による支出	△22,652	△25,430
財務活動によるキャッシュ・フロー	577,442	824,140
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	382,635	△10,602
現金及び現金同等物の期首残高	5,418,522	5,207,745
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,801,157	5,197,142

(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。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24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	15,056,779	973,574	195,945	16,226,300	—	16,226,300
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,098,260	29,677	1,127,938	△1,127,938	—
計	15,056,779	2,071,835	225,623	17,354,238	△1,127,938	16,226,300
セグメント利益	1,046,684	69,601	123,961	1,240,247	△44,167	1,196,080

(注) 1. セグメント利益の調整額△44,167千円は、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

(固定資産に係る重要な減損損失)

不動産販売事業において、保有目的を事業資産から販売用資産に変更したことに伴い、当該資産グループの回収可能価格まで減額し、減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期連結累計期間においては、25,571千円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

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25年4月1日 至平成25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	17,088,602	1,204,755	130,503	18,423,861	—	18,423,861
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,372,777	40,677	1,413,455	△1,413,455	—
計	17,088,602	2,577,533	171,180	19,837,316	△1,413,455	18,423,861
セグメント利益	1,414,086	52,076	71,766	1,537,929	△27,440	1,510,489

(注) 1. セグメント利益の調整額△27,440千円は、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。