



## 平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月3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) 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26年2月6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26年3月期第3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第3四半期	27,688	14.1	2,229	27.8	2,307	28.5	1,398	35.5
25年3月期第3四半期	24,266	11.4	1,744	44.4	1,796	46.2	1,032	53.5

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 1,402百万円 (35.8%) 25年3月期第3四半期 1,032百万円 (53.5%)

	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3四半期	48.61	—
25年3月期第3四半期	35.87	—

(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3四半期	33,676	13,282	39.4	461.57
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3四半期 13,282百万円 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3Q	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3Q	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3Q	28,777,002 株	25年3月期3Q	28,777,066 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、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※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、公共投資の拡大や日銀の大規模な金融緩和政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、消費税増税に伴う需要変動を緩和するために、住宅ローン減税の拡充や住宅取得に係る給付措置（すまい給付金）等の実施が公表されたものの、駆け込み需要を背景に住宅着工は好調に推移いたしました。一方、受注面においては、昨年10月以降、注文住宅に関して旧税率が適用される契約の期限が経過したこともあり、反動減とみられる動きも生じるなど、先行きについては不透明な時期に入っております。

このような状況で、当社グループ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。引き続き、重点地区の千葉県エリアを始め各エリアでのシェアの向上に努めたことで、当第3四半期連結累計期間の新築住宅の販売棟数は前年同期と比べ132棟増加して857棟となり、また、平成25年11月には、新築住宅の累計販売棟数9,000棟（平成8年～）を達成することができました。

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276億88百万円（前年同期比14.1%増）、営業利益は22億29百万円（前年同期比27.8%増）、経常利益は23億07百万円（前年同期比28.5%増）、四半期純利益は13億98百万円（前年同期比35.5%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、用地仕入体制の一層の強化をテーマに、当期の重点地区である千葉県エリアにおいて引き続き用地情報の収集力強化など供給体制の構築に努めるなど、各エリアでのシェアの向上に取り組んでまいりました。一方で中古住宅販売では、依然として買取り市場への物件流通量の回復が進まず、これが販売にも影響することになりました。この結果、当第3四半期連結累計期間における販売棟数は前年同期と比べ、新築住宅は132棟増の857棟、中古住宅は40棟減の101棟となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は255億94百万円（前年同期比14.0%増）、セグメント利益は21億48百万円（前年同期比37.5%増）となりました。

#### ②建築材料販売

建築材料販売では、営業及び生産の体制強化に取り組んだことで増収となりましたが、一方で利益面では材料価格が夏場の一服感から再度上昇の動きとなったことが影響し、当第3四半期連結累計期間における売上高は18億97百万円（前年同期比22.3%増）、セグメント利益は81百万円（前年同期比37.2%減）となりました。

#### ③不動産賃貸

不動産賃貸では、主たる事業展開エリアである宇都宮市（栃木県）周辺における賃貸需要に目立った回復が見られない中で、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）に振替えたことが影響し、当第3四半期連結累計期間における売上高は1億96百万円（前年同期比25.2%減）、セグメント利益は1億04百万円（前年同期比34.3%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、前連結会計年度末に比べ35億57百万円増加して336億76百万円となりました。主な要因は、新築住宅の販売が順調に推移する中、来期以降を見据えた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などであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ23億85百万円増加して203億93百万円となりました。これは主に、分譲用地の取得及び開発を進めたことで、プロジェクト資金としての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、前連結会計年度末に比べ11億71百万円増加して132億82百万円となりました。これは主に、株主配当金を支払った一方で、13億98百万円の四半期純利益の獲得があったことによります。

### (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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,218,245	5,290,754
受取手形及び売掛金	394,082	591,693
販売用不動産	6,171,787	9,011,948
未成工事支出金	10,159	12,930
仕掛販売用不動産	7,404,313	7,617,770
商品及び製品	252,665	146,005
原材料及び貯蔵品	113,328	111,817
繰延税金資産	124,336	107,147
その他	256,258	385,059
貸倒引当金	△2,788	△4,100
流動資産合計	19,942,389	23,271,027
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,339,538	3,278,468
機械装置及び運搬具(純額)	4,543	13,031
工具、器具及び備品(純額)	44,989	41,909
土地	5,915,880	5,915,880
リース資産(純額)	154,738	142,009
有形固定資産合計	9,459,690	9,391,299
無形固定資産	64,062	67,513
投資その他の資産		
投資有価証券	514,882	729,901
長期貸付金	29,987	42,279
繰延税金資産	86,295	94,158
その他	57,245	116,377
貸倒引当金	△36,283	△36,496
投資その他の資産合計	652,127	946,221
固定資産合計	10,175,880	10,405,034
資産合計	30,118,269	33,676,061

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	2,299,933	2,394,319
短期借入金	11,639,900	14,168,470
1年内返済予定の長期借入金	482,612	420,447
リース債務	49,630	45,423
未払法人税等	579,313	453,679
完成工事補償引当金	55,433	57,674
その他	644,494	802,467
流動負債合計	15,751,317	18,342,479
固定負債		
長期借入金	1,828,171	1,576,247
リース債務	123,134	109,612
退職給付引当金	221,276	269,044
役員退職慰労引当金	17,241	37,804
その他	66,493	58,295
固定負債合計	2,256,316	2,051,003
負債合計	18,007,633	20,393,482
<b>純資産の部</b>		
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	9,348,497
自己株式	△351,814	△351,814
株主資本合計	12,110,636	13,279,347
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	3,231
その他の包括利益累計額合計	—	3,231
純資産合計	12,110,636	13,282,578
負債純資産合計	30,118,269	33,676,061

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
売上高	24,266,411	27,688,827
売上原価	19,719,917	22,375,407
売上総利益	4,546,493	5,313,419
販売費及び一般管理費	2,802,033	3,084,104
営業利益	1,744,459	2,229,314
営業外収益		
受取利息	425	838
受取配当金	139	138
業務受託手数料	120,970	148,177
受取事務手数料	101,608	108,152
その他	20,856	16,725
営業外収益合計	244,001	274,032
営業外費用		
支払利息	159,242	195,666
シンジケートローン手数料	32,198	—
その他	537	—
営業外費用合計	191,977	195,666
経常利益	1,796,483	2,307,680
特別損失		
固定資産除却損	15,745	15,592
減損損失	25,571	—
リース解約損	41	107
特別損失合計	41,358	15,700
税金等調整前四半期純利益	1,755,125	2,291,980
法人税、住民税及び事業税	698,981	885,495
法人税等調整額	23,982	7,556
法人税等合計	722,964	893,052
少数株主損益調整前四半期純利益	1,032,160	1,398,927
四半期純利益	1,032,160	1,398,927



(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,032,160	1,398,927
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	3,231
その他の包括利益合計	—	3,231
四半期包括利益	1,032,160	1,402,158
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,032,160	1,402,158
少数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)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24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	22,451,877	1,552,149	262,384	24,266,411	—	24,266,411
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,649,518	44,491	1,694,009	△1,694,009	—
計	22,451,877	3,201,667	306,876	25,960,421	△1,694,009	24,266,411
セグメント利益	1,562,538	129,980	158,690	1,851,209	△54,726	1,796,483

(注) 1. セグメント利益の調整額△54,726千円は、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3四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3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25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	25,594,691	1,897,942	196,192	27,688,827	—	27,688,827
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,040,494	57,068	2,097,563	△2,097,563	—
計	25,594,691	3,938,437	253,261	29,786,390	△2,097,563	27,688,827
セグメント利益	2,148,682	81,613	104,318	2,334,614	△26,934	2,307,680

(注) 1. セグメント利益の調整額△26,934千円は、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又はのれんに関する情報

該当事項はありません。