

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年11月13日
【四半期会計期間】	第18期第2四半期（自平成20年7月1日至平成20年9月30日）
【会社名】	グランディハウス株式会社
【英訳名】	Grandy House Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 福田 晃
【本店の所在の場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	常務取締役 齋藤 淳夫
【最寄りの連絡場所】	栃木県宇都宮市大通り四丁目3番18号
【電話番号】	(028)650-7777
【事務連絡者氏名】	常務取締役 齋藤 淳夫
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第2四半期連結 累計期間	第18期 第2四半期連結 会計期間	第17期
会計期間	自平成20年4月1日 至平成20年9月30日	自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	自平成19年4月1日 至平成20年3月31日
売上高(千円)	10,005,512	5,508,517	14,933,250
経常利益(千円)	388,922	211,594	400,419
四半期(当期)純利益(千円)	197,569	120,580	192,134
純資産額(千円)	-	9,240,187	9,281,174
総資産額(千円)	-	22,867,952	24,250,590
1株当たり純資産額(円)	-	95,728.10	94,521.02
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	2,035.33	1,247.16	1,924.26
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	-	40.4	38.3
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,692,625	-	2,534,064
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	167,596	-	1,243,958
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	2,121,438	-	3,514,824
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	805,651	1,066,868
従業員数(人)	-	381	346

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結会計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

3【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年9月30日現在

従業員数(人)	381
---------	-----

(注) 1. 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。

2. 臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

(2) 提出会社の状況

平成20年9月30日現在

従業員数(人)	215
---------	-----

(注) 1. 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。

2. 臨時従業員数は、従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当第2四半期連結会計期間の生産実績を示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	項目	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日至平成20年9月30日)	
		件数	金額(千円)
不動産販売事業	土地	43	697,341
	注文住宅	8	175,390
	戸建住宅	166	4,677,396
合計		217	5,550,127

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 完成物件のみを記載しております。
 4. 不動産賃貸事業については、生産活動を伴わないため記載しておりません。

(2) 受注状況

当第2四半期連結会計期間の受注状況を示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	項目	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日至平成20年9月30日)			
		受注高		受注残高	
		件数	金額 (千円)	件数	金額 (千円)
不動産販売事業	土地	4	95,089	1	8,550
	注文住宅	9	176,564	9	214,328
	戸建住宅	156	4,250,000	44	1,229,784
	他の不動産	-	370,631	-	13,896
	その他	-	425,009	-	135,907
合計		169	5,317,295	54	1,602,466

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 不動産賃貸事業については、受注を行っていないため記載しておりません。

(3) 販売実績

当第2四半期連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	項目	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日至平成20年9月30日)	
		件数	金額(千円)
不動産販売事業	土地	3	86,539
	注文住宅	8	175,390
	戸建住宅	157	4,326,722
	他の不動産	-	385,966
	その他	-	435,343
	小計	168	5,409,962
不動産賃貸事業	賃貸収入		98,555
合計			5,508,517

- (注) 1. 件数欄については、土地は区画数、注文住宅及び戸建住宅は棟数を表示しております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 不動産販売事業の他の不動産は、中古住宅、投資収益物件等の販売であります。
 4. 不動産販売事業のその他は、外構工事等の追加工事等であります。

地域別販売実績

事業	地域	項目	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日至平成20年9月30日)		
			件数	売上高	
				金額 (千円)	構成比 (%)
不動産 販売事業	栃木県	土地	3	86,539	1.6
		注文住宅	7	156,343	2.9
		戸建住宅	102	2,705,044	50.0
		他の不動産		348,785	6.4
		その他		117,464	2.2
		小計	112	3,414,177	63.1
	茨城県	土地	-	-	-
		注文住宅	-	-	-
		戸建住宅	36	1,137,679	21.0
		他の不動産		37,180	0.7
		その他		86,938	1.6
		小計	36	1,261,798	23.3
	群馬県	土地	-	-	-
		注文住宅	1	19,047	0.4
		戸建住宅	15	364,441	6.7
		他の不動産		-	-
		その他		24,350	0.5
		小計	16	407,840	7.6
	その他	土地	-	-	-
		注文住宅	-	-	-
戸建住宅		4	119,555	2.2	
他の不動産			-	-	
その他			206,590	3.8	
小計		4	326,146	6.0	
不動産販売事業			168	5,409,962	100.0
不動産 賃貸事業	栃木県			84,891	86.2
	茨城県			6,239	6.3
	群馬県			7,423	7.5
	不動産賃貸事業			98,555	100.0

2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 業績の状況

当第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日～平成20年9月30日）におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題の深刻化に伴う金融不安や原油・食料価格の高騰等により、景気の減速が一段と鮮明になってまいりました。

当社グループが属する住宅業界においても、金融市場の混乱の影響も加わって、首都圏のマンションや投資物件を中心として不動産不況の様相を呈しており、今後、地方への波及も懸念される状況にあります。

また、当期間末には原油その他の商品市況が反落に転じたとみられるものの、建築資材等の原材料価格は依然として高い水準にあり、景気減速と物価上昇により消費者の購買行動が慎重化を強める中で、販売価格への転嫁が困難な状況が続いており、収益面でも厳しい環境のまま推移いたしました。

このような中、当社グループは、地域統括会社である茨城グランディハウス株式会社及び群馬グランディハウス株式会社において、また当社においても営業の中心である栃木県内に県南支社を設置し、地域密着営業の一層の強化を図るとともに、郊外型分譲地に加え市街地中心部の高所得者層向け商品を投入するなど、戸建住宅の顧客層の拡大を目指した商品展開の充実に取り組んでまいりました。

このような取り組みの結果、受注が昨年12月を底として回復基調が継続することとなり、当第2四半期連結会計期間の業績は当初計画を上回り、売上高は55億08百万円、営業利益は2億29百万円、経常利益は2億11百万円、四半期純利益は1億20百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、前期より推進して参りました責任体制の明確化と迅速な経営判断を行うことを目的として設立した茨城・群馬両県の地域統括会社において、地域に密着した営業活動を積極的に展開し、業績に寄与して参りました。また、新分野である中古住宅流通事業は、栃木県内に営業店10店舗を展開し営業の拡大を目指して参りました。商品面においては、主力の郊外型の建売住宅（販売価格帯25百万～30百万円）に加え、市街地中心部に高価格帯の建売住宅（30百万～40百万円）を投入し、注文住宅の受注獲得のため新モデルハウスを建設することで積極的に顧客層の拡大に取り組んで参りました。

これらの結果、売上高は54億10百万円、営業利益は1億66百万円となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、既存の賃貸物件の稼働率向上に積極的に取り組むとともに、前期に取得した賃貸物件が当期の業績に寄与してきたことで増収増益となり、売上高は1億21百万円、営業利益は62百万円となりました。

当第2四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13億82百万円減少して228億67百万円となりました。これは主に、たな卸資産が減少したことを要因として流動資産が11億27百万円減少し、有形固定資産が減少したことを要因として固定資産が2億55百万円減少したためであります。

負債は前連結会計年度末に比べ13億41百万円減少して136億27百万円となりました。これは主に、短期借入金及び一年以内返済長期借入金が減少したことを要因として流動負債が10億30百万円減少したこと並びに、長期借入金が増加したことを要因として固定負債が3億11百万円減少したためであります。

純資産は前連結会計年度末に比べ40百万円減少して92億40百万円となりました。これは当四半期純利益が1億97百万円であったのに対して、自己株式の取得を42百万円行ったためであります。

(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増加し、財務活動により資金が減少したことで、当第2四半期連結会計期間末の資金は、第1四半期連結会計期間末に比べ1億58百万円減少し、8億05百万円（第1四半期連結会計期間末比16.5%減少）となりました。当第2四半期連結会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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、11億77百万円の収入となりました。これは主に、税金等調整前利益の獲得とたな卸資産が減少したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、獲得した資金は1億77百万円となりました。これは主に、有形固定資産の売却によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、減少した資金は、15億13百万円となりました。これは主に、借入金の減少と自己株式の取得によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結会計期間においては、商品市況が反落したことによりコスト増については落ち着きを取り戻すことが期待されるものの、当期間末に発生した米国の投資銀行の破綻を契機とした世界規模の信用収縮、株価の暴落、円高の進行等により、景気の大規模な悪化が懸念される状況となってまいりました。また、現在のところ足下の受注状況としては景気後退の影響は顕在化してはいないものの、今後の住宅取得税制の動向等によっては、一時的に買い控え等の現象が起こる可能性も否定できません。

このような厳しくかつ不透明な事業環境の下、当社グループでは、経済情勢等を注視しながらその動向に迅速に対応していくことはもちろん、主力事業である住宅販売事業において、引き続き、魅力ある分譲地・住宅の開発とコストの削減、地域密着型営業の強化による地域シェアの拡大、周辺分野を含めた住宅関連需要全般の獲得等の諸施策をさらに推進してまいります。また、経営資源の有効な活用の観点から、不動産賃貸事業について一定の見直しを行うなど、財務体質の一層の強化に努めてまいります。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期連結会計期間における主要な設備に関する重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、改修の計画及び除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	338,976
計	338,976

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成20年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成20年11月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	102,744	102,744	東京証券取引所 (市場第二部)	-
計	102,744	102,744	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

当第2四半期連結会計期間において、発行済株式総数、資本金及び資本準備金の増減はありません。

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
平成20年7月1日～ 平成20年9月30日	-	102,744	-	2,077,500	-	2,184,000

(5) 【大株主の状況】

平成20年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
菊地 俊雄	栃木県宇都宮市	20,009	19.47
新日本物産株式会社	栃木県宇都宮市馬場通り3-4-17	13,323	12.96
グランディハウス社員持株会	栃木県宇都宮市大通り4-3-18	4,110	4.00
ドイチェバンクアーゲーロン ド ンビービーノトリティークラ イアツツ613 (常任代理人 ドイツ証券株式 会社)	Taunusanlage 12, D-60325 Frankfurt AM Main, Federal Republic of Germany (東京都千代田区永田町2-11-1)	4,017	3.90
バンクオブニューヨークジ シーエムクライアントアカウ ントジェイピーアールディア イエス スジーエフイーエイシー (常任代理人 株式会社三菱東 京UFJ銀行)	Peterborough Court 133 Fleet Street London EC4A 2BB United Kingdom (東京都千代田区丸の内2-7-1)	2,353	2.29
磯 国男	栃木県宇都宮市	2,002	1.94
株式会社足利銀行	栃木県宇都宮市桜4-1-25	1,980	1.92
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	1,900	1.84
ゴールドマン・サックス・イン ターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・ サックス証券株式会社)	133 Fleet Street London EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6-10-1)	1,475	1.43
門井 勝之	栃木県小山市	1,111	1.08
計	-	52,282	50.88

(注) 1. 所有株式数は、1株未満の端数を切り捨てて記載しています。但し、計欄は各株主の1株未満の端数を含め合計の上、1株未満の端数を切り捨てて記載しています。また、所有株式数の割合は、1株未満の端数を含め、表示単位未満を切り捨てて計算・記載しております。

2. 上記の他、自己株式が6,218.66株あります。

3. タワー投資顧問株式会社から、平成19年11月6日付の大量保有報告書の変更報告書の送付があり、同日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、タワー投資顧問株式会社の大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者	タワー投資顧問株式会社
住所	東京都港区芝大門1-12-16
保有株券等の数	株式 6,828株
株券等保有割合	6.65%

(6)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 6,218		
完全議決権株式(その他)	普通株式 96,514	96,514	
端株	普通株式 12		
発行済株式総数	102,744		
総株主の議決権		96,514	

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が3株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数3個が含まれております。

【自己株式等】

平成20年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
グランディハウス株式会社	栃木県宇都宮市 大通り4-3-18	6,218		6,218	6.05
計		6,218		6,218	6.05

2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	27,000	30,000	29,090	25,600	22,700	24,210
最低(円)	24,510	25,200	24,220	22,000	19,000	18,420

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

3【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までの役員の異動は、次の通りであります。

(1) 役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
専務取締役	県南支社長	取締役	住宅営業本部 副本部長	菊地 貞夫	平成20年7月1日
常務取締役	管理本部副本部長	取締役	管理本部副本部長	湯澤 一	平成20年7月1日
常務取締役	建築本部長	取締役	建築本部長	上野谷 宏二	平成20年7月1日

第5【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、第1四半期連結会計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）から、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日内閣府令第50号）附則第7条第1項第5号ただし書きにより、改正後の四半期連結財務諸表規則を適用しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
 (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	805,651	1,066,868
受取手形及び売掛金	281,838	221,208
販売用不動産	² 9,150,918	² 7,889,394
未成工事支出金	10,296	9,452
仕掛販売用不動産	² 1,866,568	² 4,024,651
商品及び製品	141,606	93,400
原材料及び貯蔵品	96,328	106,877
繰延税金資産	53,180	54,977
その他	291,793	356,199
貸倒引当金	4,988	2,616
流動資産合計	12,693,195	13,820,414
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	^{1, 2} 3,663,190	^{1, 2} 3,727,294
機械装置及び運搬具(純額)	¹ 649	¹ 773
工具、器具及び備品(純額)	¹ 54,510	¹ 52,602
土地	² 6,303,072	² 6,500,134
有形固定資産合計	10,021,424	10,280,804
無形固定資産		
無形固定資産合計	60,181	62,055
投資その他の資産		
投資有価証券	15,000	15,000
長期貸付金	40,295	36,255
繰延税金資産	26,626	23,925
その他	41,803	40,093
貸倒引当金	30,574	27,957
投資その他の資産合計	93,151	87,316
固定資産合計	10,174,757	10,430,175
資産合計	22,867,952	24,250,590

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,299,204	947,328
短期借入金	₂ 8,479,350	₂ 9,932,800
1年内返済予定の長期借入金	₂ 1,294,394	₂ 1,403,748
未払法人税等	191,525	66,238
完成工事補償引当金	32,378	31,320
その他	350,532	296,174
流動負債合計	11,647,385	12,677,610
固定負債		
長期借入金	₂ 1,838,991	₂ 2,160,687
退職給付引当金	64,748	56,352
その他	76,640	74,765
固定負債合計	1,980,379	2,291,805
負債合計	13,627,765	14,969,415
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	5,299,722	5,298,537
自己株式	342,200	300,027
株主資本合計	9,240,187	9,281,174
純資産合計	9,240,187	9,281,174
負債純資産合計	22,867,952	24,250,590

(2) 【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)

	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成20年 9 月30日)
売上高	10,005,512
売上原価	8,404,078
売上総利益	1,601,434
販売費及び一般管理費	1,177,872
営業利益	423,561
営業外収益	
受取利息	850
受取配当金	72
業務受託手数料	48,226
受取事務手数料	38,677
その他	9,321
営業外収益合計	97,148
営業外費用	
支払利息	126,353
その他	5,434
営業外費用合計	131,787
経常利益	388,922
特別利益	
固定資産売却益	305
特別利益合計	305
特別損失	
固定資産除却損	2,278
減損損失	6,115
リース解約損	1,127
特別損失合計	9,521
税金等調整前四半期純利益	379,706
法人税、住民税及び事業税	183,042
法人税等調整額	904
法人税等合計	182,137
四半期純利益	197,569

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	
売上高	5,508,517
売上原価	4,670,924
売上総利益	837,593
販売費及び一般管理費	608,183
営業利益	229,409
営業外収益	
受取利息	829
業務受託手数料	26,448
受取事務手数料	19,342
その他	3,424
営業外収益合計	50,045
営業外費用	
支払利息	63,347
その他	4,512
営業外費用合計	67,860
経常利益	211,594
特別利益	
固定資産売却益	305
特別利益合計	305
特別損失	
固定資産除却損	1,754
リース解約損	1,127
特別損失合計	2,882
税金等調整前四半期純利益	209,017
法人税、住民税及び事業税	105,497
法人税等調整額	17,059
法人税等合計	88,437
四半期純利益	120,580

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
 (自平成20年4月1日
 至平成20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	379,706
減価償却費	89,053
退職給付引当金の増減額(は減少)	8,395
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	1,058
貸倒引当金の増減額(は減少)	4,988
受取利息及び受取配当金	922
支払利息	126,353
減損損失	6,115
固定資産除却損	2,278
固定資産売却損益(は益)	305
売上債権の増減額(は増加)	60,629
たな卸資産の増減額(は増加)	858,057
仕入債務の増減額(は減少)	351,875
その他	112,825
小計	1,878,849
利息及び配当金の受取額	922
利息の支払額	128,762
法人税等の支払額	58,384
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,692,625
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	24,255
有形固定資産の売却による収入	195,844
無形固定資産の取得による支出	7,410
貸付けによる支出	900
貸付金の回収による収入	9,316
その他の支出	5,105
その他の収入	106
投資活動によるキャッシュ・フロー	167,596
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)	1,085,450
長期借入金の返済による支出	799,050
自己株式の取得による支出	42,172
配当金の支払額	194,765
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,121,438
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	261,217
現金及び現金同等物の期首残高	1,066,868
現金及び現金同等物の四半期末残高	805,651

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)
会計処理基準に関する事項 の変更	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>これにより、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ9,274千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)
1. 一般債権の貸倒見積高の 算定方法	貸倒実績率につきましては、前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度決算において算定した貸倒実績率を使用しております。
2. 棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関して、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。
3. 法人税等並びに繰延税金 資産及び繰延税金負債の 算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)																																																				
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、940,569千円であります。</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,927,349千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">937,787</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,155,768</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">5,152,316</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,173,221</td> </tr> </table> <p>上記には、担保権の設定が留保されている販売用不動産が5,066,849千円、仕掛販売用不動産が890,750千円、建物が640,373千円及び土地が1,515,771千円含まれております。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,460,500千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,007,882</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,335,571</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,803,953</td> </tr> </table> <p>3 . 保証債務 住宅ローン利用者に対する金融機関の融資について保証を行っております。(住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">492,100千円</td> </tr> </table> <p>4 . 受取手形割引高は、124,139千円であります。</p> <p>5 . 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。当該契約に基づく当四半期連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">1,350,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">759,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">591,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	5,927,349千円	仕掛販売用不動産	937,787	建物	3,155,768	土地	5,152,316	計	15,173,221	短期借入金	7,460,500千円	1年以内返済予定長期借入金	1,007,882	長期借入金	1,335,571	計	9,803,953		492,100千円	当座貸越極度額	1,350,000千円	借入実行残高	759,000	差引額	591,000	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、860,752千円あります。</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,890,504千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,235,279</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,192,333</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">5,312,931</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,631,049</td> </tr> </table> <p>上記には、担保権の設定が留保されている販売用不動産が3,564,774千円、仕掛販売用不動産が3,235,279千円、建物が728,821千円及び土地が1,096,414千円含まれております。</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,511,080千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,060,932</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,699,507</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,271,519</td> </tr> </table> <p>3 . 保証債務 住宅ローン利用者に対する金融機関の融資について保証を行っております。(住宅ローン実行までの金融機関からのつなぎ融資に対する保証)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">233,800千円</td> </tr> </table> <p>4 . 受取手形割引高は、61,619千円であります。</p> <p>5 . 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">1,350,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">753,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">596,500</td> </tr> </table>	販売用不動産	4,890,504千円	仕掛販売用不動産	3,235,279	建物	3,192,333	土地	5,312,931	計	16,631,049	短期借入金	8,511,080千円	1年以内返済予定長期借入金	1,060,932	長期借入金	1,699,507	計	11,271,519		233,800千円	当座貸越極度額	1,350,000千円	借入実行残高	753,500	差引額	596,500
販売用不動産	5,927,349千円																																																				
仕掛販売用不動産	937,787																																																				
建物	3,155,768																																																				
土地	5,152,316																																																				
計	15,173,221																																																				
短期借入金	7,460,500千円																																																				
1年以内返済予定長期借入金	1,007,882																																																				
長期借入金	1,335,571																																																				
計	9,803,953																																																				
	492,100千円																																																				
当座貸越極度額	1,350,000千円																																																				
借入実行残高	759,000																																																				
差引額	591,000																																																				
販売用不動産	4,890,504千円																																																				
仕掛販売用不動産	3,235,279																																																				
建物	3,192,333																																																				
土地	5,312,931																																																				
計	16,631,049																																																				
短期借入金	8,511,080千円																																																				
1年以内返済予定長期借入金	1,060,932																																																				
長期借入金	1,699,507																																																				
計	11,271,519																																																				
	233,800千円																																																				
当座貸越極度額	1,350,000千円																																																				
借入実行残高	753,500																																																				
差引額	596,500																																																				

(四半期連結損益計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	
1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
広告宣伝費	148,931千円
役員報酬	124,165
給与手当	532,189
退職給付費用	6,041
減価償却費	28,959

当第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	
1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
広告宣伝費	68,826千円
役員報酬	73,645
給与手当	273,205
退職給付費用	3,001
減価償却費	14,406

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	
1. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
(平成20年9月30日現在)	
	(千円)
現金及び預金勘定	805,651
現金及び現金同等物	<u>805,651</u>

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 102,744株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 6,218.66株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成20年5月19日 取締役会	普通株式	196,383	2,000	平成20年3月31日	平成20年6月30日	利益剰余金

5. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)

	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	5,409,962	98,555	5,508,517	-	5,508,517
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	95	22,927	23,022	(23,022)	-
計	5,410,057	121,482	5,531,540	(23,022)	5,508,517
営業利益	166,802	62,607	229,409	-	229,409

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)

	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	9,808,852	196,660	10,005,512	-	10,005,512
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	95	44,953	45,048	(45,048)	-
計	9,808,947	241,613	10,050,560	(45,048)	10,005,512
営業利益	297,588	125,973	423,561	-	423,561

(注) 1. 事業区分の方法及び各区分に属する主要な製品等の名称

事業区分は事業内容を勘案し、次のとおり分類しております。

不動産販売事業：戸建住宅・宅地の分譲及びその不動産の販売、住宅等の設計及び建築の請負、建築資材の製造及び販売、他

不動産賃貸事業：住宅・店舗・商業ビル等不動産の賃貸及びパーキング事業等

2. 会計方針の変更

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法による場合に比べて、営業利益が、不動産販売事業で9,274千円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当第2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(有価証券関係)

有価証券については、事業の運営において重要性が乏しく、四半期連結貸借対照表計上額に前連結会計年度の末日に比して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引については、事業の運営において重要性が乏しく、当該取引の契約額その他の金額に前連結会計年度の末日に比して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
1株当たり純資産額 95,728円10銭	1株当たり純資産額 94,521円02銭

2. 1株当たり四半期純利益金額等

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額 2,035円33銭	1株当たり四半期純利益金額 1,247円16銭
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(千円)	197,569	120,580
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益(千円)	197,569	120,580
期中平均株式数(株)	97,069.89	96,683.67

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引につきましては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っておりますが、リース取引残高が前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成20年11月12日

グランディハウス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大橋 洋史 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 出口 賢二 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているグランディハウス株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、グランディハウス株式会社及び連結子会社の平成20年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。