

平成22年3月期 第3四半期決算短信

平成22年2月3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
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役
 四半期報告書提出予定日 平成22年2月10日
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 福田 晃
 (氏名) 齋藤 淳夫

TEL 028-650-7777

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第3四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第3四半期	15,932	8.6	559	△6.4	523	△4.3	296	12.2
21年3月期第3四半期	14,668	—	597	—	547	—	264	—

	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
22年3月期第3四半期	3,091.54	—
21年3月期第3四半期	2,733.66	—

(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
22年3月期第3四半期	21,490	9,507	44.2	99,118.38
21年3月期	22,287	9,403	42.2	98,026.84

(参考) 自己資本 22年3月期第3四半期 9,507百万円 21年3月期 9,403百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年3月期	—	—	—	2,000.00	2,000.00
22年3月期	—	—	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	—	—	2,000.00	2,000.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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	22,000	11.4	870	11.8	800	11.3	400	8.1	4,169.97

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中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) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有
(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】「4. その他」をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】「4. その他」をご覧ください。

(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) 22年3月期第3四半期 102,744株 21年3月期 102,744株

② 期末自己株式数 22年3月期第3四半期 6,820株 21年3月期 6,820株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年3月期第3四半期 95,924株 21年3月期第3四半期 96,688株

※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、上記予想数値と異なる場合があります。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間の我が国の経済は、各国の経済対策等の効果により、一部では景気が持ち直してきているものの、企業収益の低下や物価下落によるデフレ懸念のなか、失業率が高水準で推移するなど、依然として厳しい状況が続きました。

住宅市場では、住宅ローン減税の拡充や太陽光発電等に対する補助金制度などの住宅需要の喚起に関する施策が実施されたものの、雇用の先行き不安や個人所得の悪化など購買意欲の低迷、金融機関の厳しい融資姿勢等の影響を受け住宅着工戸数は低調に推移しました。

このような状況の中、当社グループは不動産販売事業においては、新築住宅において環境に配慮したオール電化住宅の比率を高めるなど、顧客ニーズに応じて商品の充実に取り組むとともに、営業社員の増員による販売力の強化と地域に密着した営業の深耕に努めてまいりました。中古住宅販売においても営業社員の増員と商品在庫の充実に取り組んでまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は159億32百万円（前年同期比8.6%増）、営業利益は5億59百万円（前年同期比6.4%減）、経常利益は5億23百万円（前年同期比4.3%減）、四半期純利益は2億96百万円（前年同期比12.2%増）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。

①不動産販売事業

新築住宅販売におきましては、分譲用地の仕入強化と営業社員の増員に取り組み営業力の強化を進めてまいりました。商品面におきましては、太陽光発電システム搭載の建売住宅を発売するなど、オール電化率は前年度の4割弱から約8割に比率を高め、環境への配慮や経済性の向上に取り組んでまいりました。

中古住宅販売におきましては、成長性の高い分野として、仕入及び営業社員の積極採用と店舗網の拡充と効率化に取り組み、年度累計ベースで前年同期比33棟増の94棟の販売となりました。

建築材料の製造・販売におきましては、グループ各社の需要に支えられたプレカット材の受注が好調を維持し、新規営業所を開設するなど積極的営業で優良な外販先の獲得に取り組んでまいりました。

以上の結果、当第3四半期における業績は、売上高は157億10百万円（前年同期比9.2%増）、営業利益は4億20百万円（前年同期比0.5%増）となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、保有資産の見直しを行い前期において2棟の賃貸ビルと3か所のコインパーキングを売却し、当期においても第2四半期に賃貸ビルを1棟売却したことで、対前年同期比で減収減益となり、当第3四半期の業績は、売上高は2億22百万円（前年同期比22.6%減）、営業利益は1億38百万円（前年同期比22.4%減）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の状況

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7億97百万円減少して214億90百万円となりました。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6億63百万円減少したことによるものであります。

負債は前連結会計年度末に比べ9億01百万円減少して119億82百万円となりました。これは主に、短期借入金が増加したことによるものであります。

純資産は前連結会計年度末に比べ1億04百万円増加して95億07百万円となりました。これは当四半期純利益が2億96百万円であったのに対して、剰余金の配当が1億91百万円あったことによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第3四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増加し、財務活動により資金が減少したことで、当第3四半期連結会計期間末の資金は、前連結会計年度に比べ2億93百万円減少し、11億11百万円（前連結会計年度末比20.9%減少）となりました。

当第3四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）

営業活動の結果得られた資金は、7億40百万円（前年同期比12億35百万円減）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純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）

投資活動の結果得られた資金は、84百万円（前年同期比2億41百万円減）となりました。これは主に、固定資産を売却したこと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）

財務活動の結果使用した資金は、11億17百万円（前年同期比16億09百万円減）となりました。これは主に、借入金の減少と配当金の支払いによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年5月11日に公表の業績予想の変更はありません。

4. その他

（1）期中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）

該当事項はありません。

（2）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

（簡便な会計処理）

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

棚卸資産の簿価切り下げに関して、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もり、簿価切り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。

（3）四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

・会計処理基準に関する事項の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間未までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

これにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は144,801千円増加し、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39,981千円増加しております。

5. 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3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,112,025	1,405,003
受取手形及び売掛金	248,019	164,532
販売用不動産	6,749,298	8,838,734
未成工事支出金	9,802	26,603
仕掛販売用不動産	3,143,780	1,550,186
商品及び製品	126,715	134,718
原材料及び貯蔵品	77,543	65,723
繰延税金資産	87,709	89,370
その他	324,785	265,834
貸倒引当金	△3,744	△1,372
流動資産合計	11,875,935	12,539,335
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,395,177	3,566,739
機械装置及び運搬具(純額)	401	526
工具、器具及び備品(純額)	51,758	47,810
土地	5,921,045	5,950,842
リース資産(純額)	22,639	26,515
建設仮勘定	1,970	—
有形固定資産合計	9,392,991	9,592,434
無形固定資産		
無形固定資産合計	67,761	65,997
投資その他の資産		
投資有価証券	15,000	15,000
長期貸付金	41,747	40,291
繰延税金資産	37,942	30,358
その他	99,576	42,441
貸倒引当金	△40,461	△38,130
投資その他の資産合計	153,805	89,960
固定資産合計	9,614,558	9,748,392
資産合計	21,490,494	22,287,728

(単位:千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,132,657	1,020,824
短期借入金	7,422,120	8,158,150
1年内返済予定の長期借入金	764,213	981,432
リース債務	8,731	6,518
未払法人税等	152,371	258,432
完成工事補償引当金	39,372	34,023
その他	507,315	518,158
流動負債合計	10,026,781	10,977,539
固定負債		
長期借入金	1,767,441	1,735,475
リース債務	31,637	27,089
退職給付引当金	89,311	70,790
その他	67,491	73,708
固定負債合計	1,955,881	1,907,062
負債合計	11,982,662	12,884,601
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	5,576,947	5,472,242
自己株式	△351,780	△351,780
株主資本合計	9,507,831	9,403,126
純資産合計	9,507,831	9,403,126
負債純資産合計	21,490,494	22,287,728

(2) 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20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
売上高	14,668,157	15,932,540
売上原価	12,306,253	13,271,236
売上総利益	2,361,904	2,661,303
販売費及び一般管理費	1,764,263	2,101,621
営業利益	597,640	559,681
営業外収益		
受取利息	852	122
受取配当金	72	61
業務受託手数料	72,442	60,906
受取事務手数料	54,735	61,940
その他	12,921	15,275
営業外収益合計	141,024	138,306
営業外費用		
支払利息	182,480	148,869
その他	8,467	25,163
営業外費用合計	190,947	174,033
経常利益	547,718	523,955
特別利益		
固定資産売却益	5,106	14,145
特別利益合計	5,106	14,145
特別損失		
固定資産除却損	3,711	9,282
減損損失	46,881	—
リース解約損	1,127	—
特別損失合計	51,720	9,282
税金等調整前四半期純利益	501,104	528,818
法人税、住民税及び事業税	258,456	238,188
法人税等調整額	△21,663	△5,923
法人税等合計	236,792	232,265
四半期純利益	264,312	296,553

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31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	501,104	528,818
減価償却費	134,963	134,680
退職給付引当金の増減額(△は減少)	8,154	18,521
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	1,627	5,349
貸倒引当金の増減額(△は減少)	8,373	4,704
受取利息及び受取配当金	△924	△183
支払利息	182,480	148,869
減損損失	46,881	—
固定資産除却損	3,711	9,282
固定資産売却損益(△は益)	△5,106	△14,145
売上債権の増減額(△は増加)	△33,279	△83,433
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,009,434	508,826
仕入債務の増減額(△は減少)	275,007	111,832
その他	154,069	△152,473
小計	2,286,497	1,220,646
利息及び配当金の受取額	924	183
利息の支払額	△177,509	△141,406
法人税等の支払額	△134,104	△338,946
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,975,808	740,477
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	△43,673	△28,725
有形固定資産の売却による収入	370,855	122,347
無形固定資産の取得による支出	△12,150	△9,916
貸付けによる支出	△1,850	△2,300
貸付金の回収による収入	17,962	10,139
その他の支出	△5,105	△7,453
その他の収入	96	140
投資活動によるキャッシュ・フロー	326,134	84,231
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)	△1,376,600	△736,030
長期借入れによる収入	—	920,000
長期借入金の返済による支出	△1,103,780	△1,105,253
自己株式の取得による支出	△51,753	—
配当金の支払額	△195,323	△191,246
リース債務の返済による支出	—	△5,456
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,727,456	△1,117,986
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△425,512	△293,277
現金及び現金同等物の期首残高	1,066,868	1,405,003
現金及び現金同等物の四半期末残高	641,355	1,111,725

(4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日 至平成20年12月31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	4,572,035	90,609	4,662,644	—	4,662,644
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	22,847	22,847	(22,847)	—
計	4,572,035	113,456	4,685,492	(22,847)	4,662,644
営業利益	121,254	52,825	174,079	—	174,079

当第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日 至平成21年12月31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	5,610,084	68,713	5,678,798	—	5,678,798
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	26,837	26,837	(26,837)	—
計	5,610,084	95,551	5,705,635	(26,837)	5,678,798
営業利益	189,004	43,806	232,811	—	232,811

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31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	14,380,887	287,169	14,668,056	—	14,668,056
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	95	67,800	67,895	(67,895)	—
計	14,380,982	355,070	14,736,053	(67,895)	14,668,157
営業利益	418,842	178,798	597,640	—	597,640

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31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	15,710,307	222,232	15,932,540	—	15,932,540
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	426	77,412	77,838	(77,838)	—
計	15,710,733	299,645	16,010,378	(77,838)	15,932,540
営業利益	420,889	138,791	559,681	—	559,681

(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他不動産の販売、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

前第3四半期連結累計期間

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

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、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が、不動産販売事業で9,746千円減少しております。

当第3四半期連結累計期間

(工事契約に関する会計基準)

「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、請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。この変更に伴い、不動産販売事業で当第3四半期連結累計期間の売上高が144,801千円、営業利益が39,981千円増加しております。

[所在地別セグメント情報]

前第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31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。

当第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31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]

前第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

- (6) 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。