



## 平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月4日

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) 専務取締役  
 四半期報告書提出予定日 平成25年2月7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

(氏名) 村田 弘行  
 (氏名) 齋藤 淳夫

TEL 028-650-7777

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成25年3月期第3四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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	%
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
24年3月期第3四半期	21,783	6.7	1,207	0.8	1,229	2.3	672	△1.5

(注) 包括利益 25年3月期第3四半期 1,032百万円 (53.5%) 24年3月期第3四半期 672百万円 (△1.5%)

	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
25年3月期第3四半期	107.60	—
24年3月期第3四半期	70.08	—

(注) 当社は、平成24年4月1日付で普通株式1株につき100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		
25年3月期第3四半期	27,428		11,781		43.0	1,228.22		
24年3月期	25,387		11,037		43.5	1,150.61		

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 11,781百万円 24年3月期 11,037百万円

(注) 当社は、平成24年4月1日付で普通株式1株につき100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
24年3月期	—	0.00	—	3,000.00	3,000.00
25年3月期	—	0.00	—		
25年3月期(予想)				20.00	20.00

(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24年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

### 3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25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	32,400	10.4	2,130	27.1	2,200	28.6	1,220	29.6	127.18

(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24年4月1日付で普通株式1株につき100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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)「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」第10条の5に該当するものであります。詳細は、添付資料P. 3「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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)	25年3月期3Q	10,274,400 株	24年3月期	10,274,400 株
② 期末自己株式数	25年3月期3Q	682,066 株	24年3月期	682,000 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年3月期3Q	9,592,355 株	24年3月期3Q	9,592,400 株

(注) 当社は、平成24年4月1日付で普通株式1株につき100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総数(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) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	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) 継続企業の前提に関する注記 .....	8
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	8
(5) 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) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間の我が国経済は、東日本大震災の復興需要や公共投資の増加により緩やかな回復傾向にあったものの、長引く欧州の景気低迷や領有権問題に伴う対中輸出の減少等もあり、外需を中心として再び不透明な局面に入りました。一方で、昨年暮にかけては、新政権の経済政策に対する期待などから、高止まりしていた円相場の反転や株価の上昇など、景気回復に向けた明るい兆しも見受けられるところとなりました。

住宅業界においては、フラット35Sエコによる金利優遇措置が10月末で終了となったものの、住宅ローン貸出金利が過去最低水準で推移していることや住宅ローン減税などの政府の需要喚起策の継続が需要を支えし、新設住宅着工戸数が前年同月比で増加傾向が続くなど、持ち直しの動きが継続いたしました。

当社グループは、このような状況の中、中期目標の新築住宅販売1,000棟体制の構築に向けて営業力や用地仕入力などの体制整備を行うなど、コア事業の一層の強化に取り組んでまいりました。また平成8年に住宅販売に進出して以来、土地の仕入から住宅の建築、保守、及び保障まで自社グループで一貫して行う強みを活かし、利便性の高い住環境に安全と環境に配慮した住宅を供給してまいりましたが、当第3四半期において累計販売棟数8,000棟を達成いたしました。

この結果、当第3四半期の業績は、売上高は242億66百万円（前年同期比11.4%増）、営業利益は17億44百万円（前年同期比44.4%増）、経常利益は17億96百万円（前年同期比46.2%増）、当期純利益は10億32百万円（前年同期比53.5%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

#### ①不動産販売

新築住宅販売におきましては、営業力や用地仕入力などの体制強化を進めるとともに、自社一貫生産の強みを活かし、利便性の高い住環境の創出と安全・環境に配慮した住宅を供給することで差別化を図ってきたことで、当第3四半期までの販売数は、前年同期比70棟増の725棟となりました。たな卸資産においては、優良土地を確保する目的で仕入を強化する一方で、完成在庫の管理を一層厳格化することで資産効率の向上に取り組んでまいりました。中古住宅販売では、金融円滑化法等の影響で競売物件が減少傾向にあるなど仕入環境が厳しい中で、仕入部門を強化し手持ちの在庫を増やしたことで商品の充実が進み、販売数は前年同期比10棟増の141棟となりました。

以上の結果、不動産販売の売上高は224億51百万円（前年同期比12.3%増）となり、セグメント利益は15億62百万円（前年同期比57.0%増）となりました。

#### ②建築材料販売

建築材料販売におきましては、住宅着工数が持ち直す中、受注が好調に推移したことで、引き続き生産は概ねフル操業で推移しましたが、好調なグループ企業向けの生産が増え、グループ外への販売が減少しました。この結果、売上高は15億52百万円（前年同期比0.0%減）と微減となりました。一方、セグメント利益は1億29百万円（前年同期比117.0%増）となりました。

#### ③不動産賃貸

不動産賃貸におきましては、第2四半期末まで販売用不動産を一時的に賃貸物件としていたことで増収となりましたが利益面では減益となり、売上高は2億62百万円（前年同期比9.5%増）となり、セグメント利益は1億58百万円（前年同期比3.6%減）となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

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20億40百万円増加して274億28百万円となりました。これは拡販を見込む戸建分譲用地の在庫水準を上げたことで、たな卸資産が大幅に増えたため、流動資産が20億46百万円増加したことが主な要因であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ12億96百万円増加して156億47百万円となりました。これはたな卸資産の在庫水準が上がったことで短期借入金が増加したために、流動負債が12億60百万円増加したことが主な要因であります。この結果、流動比率は132.8%（前期末129.8%）となりました。

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7億44百万円増加して117億81百万円となりました。利益剰余金は、配当によって2億87百万円が減少したものの、四半期純利益10億32百万円の獲得がありました。以上により、当第3四半期連結会計期間末の自己資本比率は43.0%となりました。

### (3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年10月25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

当社グループは、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以降に取得した有形固定資産について改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、従来の方法に比べて、当第3四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に与える影響は軽微であります。

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24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,429,022	5,332,729
受取手形及び売掛金	413,072	425,032
販売用不動産	5,821,893	6,443,878
未成工事支出金	7,944	11,710
仕掛販売用不動産	3,483,184	4,854,260
商品及び製品	196,056	240,894
原材料及び貯蔵品	81,906	94,561
繰延税金資産	109,368	99,607
その他	239,215	325,629
貸倒引当金	△3,258	△2,976
流動資産合計	15,778,406	17,825,328
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,206,144	3,089,845
機械装置及び運搬具(純額)	6,590	5,055
工具、器具及び備品(純額)	52,074	44,165
土地	5,938,230	5,931,988
リース資産(純額)	165,443	165,235
建設仮勘定	6,431	165,194
有形固定資産合計	9,374,914	9,401,485
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	15,000	15,000
長期貸付金	41,451	36,701
繰延税金資産	90,827	76,606
その他	64,917	51,254
貸倒引当金	△44,812	△42,545
投資その他の資産合計	167,385	137,017
固定資産合計	9,609,350	9,603,356
資産合計	25,387,757	27,428,684

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,844,310	1,926,770
短期借入金	8,484,630	9,953,100
1年内返済予定の長期借入金	578,262	489,039
リース債務	43,956	50,778
未払法人税等	460,705	325,199
完成工事補償引当金	51,215	53,392
その他	695,275	620,554
流動負債合計	12,158,355	13,418,834
固定負債		
長期借入金	1,798,255	1,804,585
リース債務	146,013	134,498
退職給付引当金	179,679	215,228
役員退職慰労引当金	—	11,941
その他	68,343	62,129
固定負債合計	2,192,290	2,228,383
負債合計	14,350,646	15,647,218
<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	7,106,226	7,850,615
自己株式	△351,780	△351,814
株主資本合計	11,037,110	11,781,465
純資産合計	11,037,110	11,781,465
負債純資産合計	25,387,757	27,428,684

(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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第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)
売上高	21,783,343	24,266,411
売上原価	17,912,854	19,719,917
売上総利益	3,870,489	4,546,493
販売費及び一般管理費	2,662,538	2,802,033
営業利益	1,207,950	1,744,459
営業外収益		
受取利息	284	425
受取配当金	63	139
業務受託手数料	92,900	120,970
受取事務手数料	87,905	101,608
その他	21,953	20,856
営業外収益合計	203,106	244,001
営業外費用		
支払利息	160,340	159,242
シンジケートローン手数料	17,312	32,198
その他	4,270	537
営業外費用合計	181,922	191,977
経常利益	1,229,134	1,796,483
特別損失		
固定資産除却損	11,112	15,745
減損損失	—	25,571
リース解約損	—	41
災害による損失	7,768	—
特別損失合計	18,881	41,358
税金等調整前四半期純利益	1,210,252	1,755,125
法人税、住民税及び事業税	529,379	698,981
法人税等調整額	8,623	23,982
法人税等合計	538,002	722,964
少数株主損益調整前四半期純利益	672,250	1,032,160
四半期純利益	672,250	1,032,160



(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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	672,250	1,032,160
四半期包括利益	672,250	1,032,160
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	672,250	1,032,160
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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。

(5) セグメント情報等

I 前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23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	19,991,465	1,552,314	239,564	21,783,343	—	21,783,343
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,276,630	84,540	1,361,170	△1,361,170	—
計	19,991,465	2,828,944	324,104	23,144,514	△1,361,170	21,783,343
セグメント利益	995,021	59,895	164,667	1,219,584	9,550	1,229,134

(注) 1. セグメント利益の調整額9,550千円は、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)

該当事項はありません。

(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。