

平成22年3月期 第1四半期決算短信

平成21年8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) 福田 晃

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 齋藤 淳夫

TEL 028-650-7777

四半期報告書提出予定日 平成21年8月7日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第1四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年6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	%
22年3月期第1四半期	5,176	15.1	220	13.4	214	20.8	142	85.4
21年3月期第1四半期	4,496	—	194	—	177	—	76	—

	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1四半期	1,487.97	—
21年3月期第1四半期	789.98	—

(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1四半期	21,049	9,354	44.4	97,514.81
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1四半期 9,354百万円 21年3月期 9,403百万円

2. 配当の状況

(基準日)	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	年間
	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)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 連結累計期間	10,500	4.9	430	1.5	400	2.8	200	1.2	2,084.98
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、5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、5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1四半期	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1四半期	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1四半期	95,924株	21年3月期第1四半期	97,456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1四半期におけるわが国経済は、昨年度より続く急激な景気後退局面の中、各国政府の経済対策や金融対策によって実体経済は一時の最悪期を脱する兆しが見られるものの、雇用情勢においては更なる悪化が懸念されるなど、依然として先行きに不透明感が残る状況が続いております。

当社グループが属する住宅業界においては、住宅ローン減税等の諸施策が取られてはいるものの、雇用情勢や所得環境に改善が見られないなど、総じて住宅投資意欲を低下させる状況にありました。

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、統括会社を主体に新築住宅の地域密着営業を進め販売の拡大を図り、また中古住宅の販売においては、販売数の増加に繋げるために仕入力の強化に取り組んでまいりました。不動産賃貸事業におきましては、前期において5物件の売却を行っており当第1四半期においては既存物件の稼働力の改善に努めてまいりました。

以上の結果、当第1四半期の業績は、売上高は51億76百万円（前年同期比15.1%増）、営業利益は2億20百万円（前年同期比13.4%増）、経常利益は2億14百万円（前年同期比20.8%増）、四半期純利益は1億42百万円（前年同期比85.4%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

不動産販売事業におきましては、当社の主力営業エリアである北関東の各エリアの統括会社を主体に地域に密着した営業を展開し、販売の拡大を図ってまいりました。商品面におきましては、環境問題など時代ニーズに取り組みながら、シンプルモダンなどデザインに訴求ポイントにおいて統一感のある分譲地の供給に努めてまいりました。これらによって、当第1四半期の注文住宅を含めた住宅の販売棟数は前年同期に比べ32棟増加し147棟（前年同期比27.8%増）となりました。その他の事業では、中古住宅の販売は、物件仕入の強化に取り組んでまいりました。販売数は28棟とほぼ予定どおりとなりました。また建築材料の製造・販売では、堅調なグループ内部の需要を背景に外部販売先の選別を進めてまいりました。

以上の結果、売上高は50億95百万円（前年同期比15.8%増）、営業利益は1億68百万円（前年同期比28.7%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、前期において賃貸ビル2棟とコインパーキング3か所を売却し、当期においては新たな物件の取得を行っておりません。

この結果、売上高は81百万円（前年同期比17.3%減）、営業利益は51百万円（前年同期比18.1%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1四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12億38百万円減少して210億49百万円となりました。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12億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11億89百万円減少して116億95百万円となりました。これは主に、短期借入金が増加したことと流動負債が14億75百万円減少する一方で、長期借入金が増加したことで固定負債が2億86百万円増加したためであります。

純資産は前連結会計年度末に比べ49百万円減少して93億54百万円となりました。これは当四半期純利益が1億42百万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1四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、営業活動により資金が増加し、投資活動及び財務活動により資金が減少したことで、当第1四半期連結会計期間末の資金は、前連結会計年度に比べ4億8百万円減少し、9億96百万円（前連結会計年度末比29.1%減少）となりました。

当第1四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）

営業活動の結果得られた資金は、7億48百万円（前年同期比2億33百万円増）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）

投資活動の結果使用した資金は、7百万円（前年同期比1百万円減）となりました。これは主に、固定資産が増加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、11億49百万円(前年同期比5億41百万円増)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。

(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）を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四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。

これにより、売上高は94,108千円増加し、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24,502千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1四半期連結会計期間末 (平成21年6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21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	996,760	1,405,003
売掛金	189,243	164,532
販売用不動産	8,214,233	8,838,734
未成工事支出金	2,951	26,603
仕掛販売用不動産	1,376,171	1,550,186
商品及び製品	130,959	134,718
原材料及び貯蔵品	57,922	65,723
繰延税金資産	91,593	89,370
その他	280,105	265,834
貸倒引当金	△1,539	△1,372
流動資産合計	11,338,401	12,539,335
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,530,655	3,566,739
機械装置及び運搬具(純額)	488	526
工具、器具及び備品(純額)	45,618	47,810
土地	5,951,184	5,950,842
リース資産(純額)	25,219	26,515
有形固定資産合計	9,553,166	9,592,434
無形固定資産		
無形固定資産合計	64,365	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	43,319	40,291
繰延税金資産	33,733	30,358
その他	41,716	42,441
貸倒引当金	△40,431	△38,130
投資その他の資産合計	93,337	89,960
固定資産合計	9,710,869	9,748,392
資産合計	21,049,270	22,287,728

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6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21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,076,070	1,020,824
短期借入金	7,013,000	8,158,150
1年内返済予定の長期借入金	883,702	981,432
リース債務	6,517	6,518
未払法人税等	70,390	258,432
完成工事補償引当金	36,464	34,023
その他	415,607	518,158
流動負債合計	9,501,753	10,977,539
固定負債		
長期借入金	2,023,192	1,735,475
リース債務	25,456	27,089
退職給付引当金	78,186	70,790
その他	66,672	73,708
固定負債合計	2,193,506	1,907,062
負債合計	11,695,259	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	5,423,126	5,472,242
自己株式	△351,780	△351,780
株主資本合計	9,354,010	9,403,126
純資産合計	9,354,010	9,403,126
負債純資産合計	21,049,270	22,287,728

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
売上高	4,496,994	5,176,398
売上原価	3,733,153	4,296,873
売上総利益	763,840	879,524
販売費及び一般管理費	569,688	659,344
営業利益	194,152	220,179
営業外収益		
受取利息	21	—
受取配当金	72	55
業務受託手数料	21,777	19,096
受取事務手数料	19,335	19,964
その他	5,897	9,700
営業外収益合計	47,103	48,816
営業外費用		
支払利息	63,005	49,957
その他	921	4,892
営業外費用合計	63,926	54,850
経常利益	177,328	214,145
特別損失		
固定資産除却損	524	1,270
減損損失	6,115	—
特別損失合計	6,639	1,270
税金等調整前四半期純利益	170,689	212,875
法人税、住民税及び事業税	77,545	75,741
法人税等調整額	16,154	△5,598
法人税等合計	93,700	70,143
四半期純利益	76,988	142,732

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6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	170,689	212,875
減価償却費	44,057	44,447
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	3,793	7,396
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△875	2,441
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,966	2,468
受取利息及び受取配当金	△93	△55
支払利息	63,005	49,957
減損損失	6,115	—
固定資産除却損	524	1,270
売上債権の増減額 (△は増加)	△77,447	△24,678
たな卸資産の増減額 (△は増加)	40,822	833,729
仕入債務の増減額 (△は減少)	332,811	55,246
その他	55,356	△134,619
小計	642,727	1,050,478
利息及び配当金の受取額	93	55
利息の支払額	△70,024	△53,659
法人税等の支払額	△58,146	△248,275
営業活動によるキャッシュ・フロー	514,649	748,597
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	△7,323	△5,450
無形固定資産の取得による支出	△3,504	△3,165
貸付けによる支出	△200	△2,300
貸付金の回収による収入	4,454	3,108
その他の支出	△3,140	△12
その他の収入	96	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,617	△7,818
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)	△28,100	△1,145,150
長期借入れによる収入	—	500,000
長期借入金の返済による支出	△355,515	△310,013
自己株式の取得による支出	△27,523	—
配当金の支払額	△196,458	△192,229
リース債務の返済による支出	—	△1,629
財務活動によるキャッシュ・フロー	△607,597	△1,149,021
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△102,565	△408,242
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	964,303	996,760

(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1四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年6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	4,398,889	98,105	4,496,994	—	4,496,994
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	22,026	22,026	(22,026)	—
計	4,398,889	120,131	4,519,020	(22,026)	4,496,994
営業利益	130,786	63,366	194,152	—	194,152

当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年6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	5,095,303	81,094	5,176,398	—	5,176,398
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	331	24,693	25,024	(25,024)	—
計	5,095,634	105,788	5,201,422	(25,024)	5,176,398
営業利益	168,274	51,905	220,179	—	220,179

(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

「定性的情報・財務諸表等」4.(3)に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より「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)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、不動産販売事業で売上高が94,108千円、営業利益が24,502千円それぞれ増加しております。

[所在地別セグメント情報]

当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年6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在外支店が存在しないため、該当事項はありません。

[海外売上高]

当第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)

海外売上高が存在しないため、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。