

平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年11月6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21年11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2四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年9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2四半期	10,253	2.5	326	△22.8	310	△20.2	203	3.2
21年3月期第2四半期	10,005	—	423	—	388	—	197	—

	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2四半期	2,126.24	—
21年3月期第2四半期	2,035.33	—

(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2四半期	20,494	9,415	45.9	98,153.08
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2四半期 9,415百万円 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2四半期 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2四半期 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2四半期 95,924株 21年3月期第2四半期 97,069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2四半期連結累計期間の経済は、各国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からの持ち直しの動きがみられるものの、雇用情勢の悪化や消費マインドの冷え込み等をはじめとした景気の先行きに対する不透明感は拭い切れない状況にあります。

住宅市場では、景気不透明感による雇用の先行き不安や個人所得が改善されないこと等から購買意欲の低迷が続き、住宅ローンの審査も金融市場の混乱の影響で依然として厳しいなど、新設の住宅着工戸数は低調に推移し、当社グループの主力営業エリアである北関東においても、前期の後半から大きく減少に転じて当期も低調に推移（戸建分譲4-8月着工ベースで対前年同期比3割以上の減少）しております。

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、新築住宅販売において地域に密着した営業を展開することで前期並の受注を確保し、中古住宅販売においても商品の充実と販売力強化の取り組みで増収を確保いたしました。住宅需要の冷え込みにもなう経営環境の悪化の影響を避けえず、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は102億53百万円（前年同期比2.5%増）、営業利益は3億26百万円（前年同期比22.8%減）、経常利益は3億10百万円（前年同期比20.2%減）、四半期純利益は2億3百万円（前年同期比3.2%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、商品面において建物デザインの訴求力向上や瑕疵担保法の対応に取り組むとともにアフターメンテナンスの充実を図ってまいりました。販売面においては主力営業エリアの北関東（栃木県、茨城県、群馬県）を中心に地域に密着した営業を展開することで前期並の受注を確保いたしました。一方で住宅需要が低迷する中で競合の厳しさが増したことや新規の分譲地の供給タイミングが遅れたことで予定の利益を確保するに至りませんでした。中古住宅販売におきましては、仕入れの強化に取り組み、商品の充実を図ることで店舗網の効率の向上を進め、対前年同期比18棟増の63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、安定したグループ内の需要を基盤として積極的に販路を拡大してまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高は101億円（前年同期比3.0%増）、営業利益は2億31百万円（前年同期比22.1%減）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、既存物件の稼働率向上による収益性改善に取り組んでまいりましたが、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、当期においては賃貸ビル1棟の売却を行ったことで減収減益となりました。この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は1億53百万円（前年同期比21.9%減）、営業利益は94百万円（前年同期比24.6%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17億92百万円減少して204億94百万円となりました。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16億27百万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18億4百万円減少して110億79百万円となりました。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12百万円増加して94億15百万円となりました。これは当四半期純利益が2億3百万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2四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2四半期連結会計期間末の資金は、前連結会計年度に比べ4億23百万円減少し、9億81百万円（前連結会計年度末比30.2%減少）となりました。

当第2四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、12億98百万円（前年同期比3億93百万円減）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、1億8百万円（前年同期比58百万円減）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、18億31百万円(前年同期比2億90百万円減)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2四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、当第2四半期連結累計期間の売上高は81,797千円増加し、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22,427千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2四半期連結会計期間末 (平成21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21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	981,322	1,405,003
売掛金	206,134	164,532
販売用不動産	7,138,432	8,838,734
未成工事支出金	6,733	26,603
仕掛販売用不動産	2,007,282	1,550,186
商品及び製品	115,080	134,718
原材料及び貯蔵品	65,559	65,723
繰延税金資産	94,971	89,370
その他	298,062	265,834
貸倒引当金	△1,677	△1,372
流動資産合計	10,911,901	12,539,335
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,422,987	3,566,739
機械装置及び運搬具(純額)	439	526
工具、器具及び備品(純額)	48,664	47,810
土地	5,921,045	5,950,842
リース資産(純額)	23,929	26,515
有形固定資産合計	9,417,065	9,592,434
無形固定資産		
無形固定資産合計	69,319	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	42,154	40,291
繰延税金資産	35,695	30,358
その他	43,659	42,441
貸倒引当金	△39,867	△38,130
投資その他の資産合計	96,641	89,960
固定資産合計	9,583,026	9,748,392
資産合計	20,494,927	22,287,728

(単位:千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21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21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,045,314	1,020,824
短期借入金	6,645,620	8,158,150
1年内返済予定の長期借入金	825,303	981,432
リース債務	7,669	6,518
未払法人税等	127,097	258,432
完成工事補償引当金	37,022	34,023
その他	449,797	518,158
流動負債合計	9,137,824	10,977,539
固定負債		
長期借入金	1,767,639	1,735,475
リース債務	29,395	27,089
退職給付引当金	83,814	70,790
その他	61,019	73,708
固定負債合計	1,941,867	1,907,062
負債合計	11,079,691	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	5,484,351	5,472,242
自己株式	△351,780	△351,780
株主資本合計	9,415,235	9,403,126
純資産合計	9,415,235	9,403,126
負債純資産合計	20,494,927	22,287,728

(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)

	前第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2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
売上高	10,005,512	10,253,742
売上原価	8,404,078	8,559,099
売上総利益	1,601,434	1,694,642
販売費及び一般管理費	1,177,872	1,367,772
営業利益	423,561	326,870
営業外収益		
受取利息	850	122
受取配当金	72	61
業務受託手数料	48,226	40,260
受取事務手数料	38,677	40,393
その他	9,321	14,657
営業外収益合計	97,148	95,495
営業外費用		
支払利息	126,353	100,789
その他	5,434	11,172
営業外費用合計	131,787	111,961
経常利益	388,922	310,403
特別利益		
固定資産売却益	305	14,145
特別利益合計	305	14,145
特別損失		
固定資産除却損	2,278	2,379
減損損失	6,115	—
リース解約損	1,127	—
特別損失合計	9,521	2,379
税金等調整前四半期純利益	379,706	322,169
法人税、住民税及び事業税	183,042	129,149
法人税等調整額	△904	△10,937
法人税等合計	182,137	118,211
四半期純利益	197,569	203,957

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第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2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21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	322,169
減価償却費	89,053	89,222
退職給付引当金の増減額(△は減少)	8,395	13,024
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	1,058	2,998
貸倒引当金の増減額(△は減少)	4,988	2,042
受取利息及び受取配当金	△922	△183
支払利息	126,353	100,789
減損損失	6,115	—
固定資産除却損	2,278	2,379
固定資産売却損益(△は益)	△305	△14,145
売上債権の増減額(△は増加)	△60,629	△41,580
たな卸資産の増減額(△は増加)	858,057	1,282,878
仕入債務の増減額(△は減少)	351,875	24,489
その他	112,825	△124,133
小計	1,878,849	1,659,950
利息及び配当金の受取額	922	183
利息の支払額	△128,762	△103,054
法人税等の支払額	△58,384	△258,301
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,692,625	1,298,777
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	△3,451
有形固定資産の売却による収入	195,844	122,347
無形固定資産の取得による支出	△7,410	△13,230
貸付けによる支出	△900	△2,300
貸付金の回収による収入	9,316	6,819
その他の支出	△5,105	△1,584
その他の収入	106	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	167,596	108,600
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	△1,512,530
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	△799,050	△623,965
自己株式の取得による支出	△42,172	—
配当金の支払額	△194,765	△191,113
リース債務の返済による支出	—	△3,450
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,121,438	△1,831,059
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△261,217	△423,680
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	805,651	981,322

(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2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日 至平成21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	5,004,919	72,424	5,077,343	—	5,077,343
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	95	25,881	25,976	(25,976)	—
計	5,005,014	98,305	5,103,320	(25,976)	5,077,343
営業利益	63,611	43,079	106,690	—	106,690

前第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

当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21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	10,100,223	153,518	10,253,742	—	10,253,742
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	426	50,575	51,001	(51,001)	—
計	10,100,649	204,093	10,304,743	(51,001)	10,253,742
営業利益	231,885	94,984	326,870	—	326,870

(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2四半期連結累計期間

(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9,274千円減少しております。

当第2四半期連結累計期間

(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2四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2四半期連結累計期間の売上高が81,797千円、営業利益が22,427千円増加しております。

[所在地別セグメント情報]

前第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)及び前第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。

当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21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]

前第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)及び前第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。

当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21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。

(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。