

## 平成21年3月期 第1四半期決算短信

平成20年8月7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 (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  
 四半期報告書提出予定日 平成20年8月12日

上場取引所 東

TEL 028-650-7777

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年3月期第1四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20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	%
21年3月期第1四半期	4,496	—	194	—	177	—	76	—
20年3月期第1四半期	3,479	△42.1	129	△87.9	112	△89.2	53	△91.2

	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
21年3月期第1四半期	789.98	—	—	—
20年3月期第1四半期	529.36	—	—	—

## (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	
21年3月期第1四半期	24,167	—	9,134	—	37.8	93,981.04	—	
20年3月期	24,250	—	9,281	—	38.3	94,521.02	—	

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 9,134百万円 20年3月期 9,281百万円

## 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	円	円	円	円
20年3月期	—	—	—	2,000.00	2,000.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21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21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21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	8,500	10.2	260	△32.0	200	△41.1	100	△47.1	1,022.43	—
通期	18,000	20.5	700	41.1	600	49.8	320	66.6	3,271.76	—

(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 — 社(社名) 除外 — 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、3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、3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) 21年3月期第1四半期 102,744株 20年3月期 102,744株  
 ② 期末自己株式数 21年3月期第1四半期 5,551株 20年3月期 4,552株  
 ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第1四半期 97,456株 20年3月期第1四半期 101,920株

## ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき作成したものであり、多分に不確定な要素を含んでおりますので、実際の業績は、これらの予想数値と異なる場合があります。
2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。
3. 業績予想の前提となる仮定等については、3ページ【定性的情報・財務諸表等】の「3. 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## 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（平成20年4月1日～平成20年6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に端を発した金融市場の混乱の継続、原油価格・穀物価格の高騰の影響などから、景気減速の局面に転じてまいりました。

当社グループが属する住宅業界においても、ガソリンや食料品等の価格高騰の影響により消費者の購買行動が慎重化を強める中で、首都圏のマンションを中心として在庫の過剰感が顕著になるとともに地方にもその傾向が波及してきており、住宅投資全般にブレーキがかかっているとみられるほか、収益面においても、建築資材の価格上昇が十分に商品価格に転嫁できる環境にないことから収益の圧迫要因となるなど、非常に厳しい局面を迎えております。

このような状況に対し、当社グループは、前期から取り組んで参りました事業構造改革の目的の達成に向け、中古住宅流通事業や賃貸住宅建築事業等の新規分野への事業展開、茨城県及び群馬県における地域統括会社での地域密着営業の一層の強化、また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の高価格帯の建売住宅（30百万～40百万円）投入による顧客層の拡大、更には不動産賃貸資産の稼働率の向上など、グループを挙げて、受注の回復・拡大施策を強力に展開して参りました。

以上の結果、当第1四半期の連結業績は、概ね当初計画通りの業績を確保することができ、売上高は44億96百万円（前年同期比29.3%増）、営業利益は1億94百万円（同49.6%増）、経常利益は1億77百万円（同57.0%増）、四半期純利益は76百万円（同42.7%増）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83百万円減少して241億67百万円となりました。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48百万円減少し、有形固定資産が減少したことを要因として固定資産が34百万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63百万円増加して150億32百万円となりました。これは主に、工事未払金が増加したことを要因として流動負債が3億57百万円増加する一方で、長期借入金が増加したことを要因として固定負債が2億94百万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1億46百万円減少して91億34百万円となりました。これは当四半期純利益が76百万円であったのに対して、配当金の支払いで利益剰余金が1億19百万円減少したことと、自己株式の取得を27百万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、営業活動による資金が増加し、投資活動及び財務活動による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1億02百万円減少し、9億64百万円（前連結会計年度末比9.6%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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、5億14百万円の資金増加となりました。これは主に、税金等調整前利益と仕入債務が増加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）

投資活動によるキャッシュ・フローは、9百万円の資金減少となりました。これは主に、有形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）

財務活動によるキャッシュ・フローは、6億07百万円の資金減少となりました。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20年5月9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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理)

該当事項はありません。

#### (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

##### ①「四半期財務諸表に関する会計基準」の適用

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

##### ②棚卸資産の評価基準及び評価方法の変更

通常の販売目的で保有する棚卸資産については、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、当第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。

これにより、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6,391千円減少しております。

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。

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20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20年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	964,303	1,066,868
受取手形及び売掛金	298,656	221,208
販売用不動産	8,078,109	7,889,394
未成工事支出金	28,349	9,452
仕掛販売用不動産	3,713,576	4,024,651
商品及び製品	153,797	93,400
原材料及び貯蔵品	109,119	106,877
繰延税金資産	37,768	54,977
その他	392,122	356,199
貸倒引当金	△4,179	△2,616
流動資産合計	13,771,624	13,820,414
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,695,476	3,727,294
機械装置及び運搬具(純額)	711	773
工具、器具及び備品(純額)	53,882	52,602
土地	6,494,344	6,500,134
有形固定資産合計	10,244,415	10,280,804
無形固定資産		
無形固定資産合計	61,806	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	39,607	36,255
繰延税金資産	24,978	23,925
その他	39,959	40,093
貸倒引当金	△30,361	△27,957
投資その他の資産合計	89,183	87,316
固定資産合計	10,395,406	10,430,175
資産合計	24,167,030	24,250,590

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20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20年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,280,140	947,328
短期借入金	9,904,700	9,932,800
1年内返済予定の長期借入金	1,346,366	1,403,748
未払法人税等	82,173	66,238
完成工事補償引当金	30,445	31,320
その他	391,781	296,174
流動負債合計	13,035,607	12,677,610
固定負債		
長期借入金	1,862,554	2,160,687
退職給付引当金	60,146	56,352
その他	74,466	74,765
固定負債合計	1,997,166	2,291,805
負債合計	15,032,773	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	5,179,142	5,298,537
自己株式	△327,551	△300,027
株主資本合計	9,134,256	9,281,174
純資産合計	9,134,256	9,281,174
負債純資産合計	24,167,030	24,250,590

(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)

	当第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)
売上高	4,496,994
売上原価	3,733,153
売上総利益	763,840
販売費及び一般管理費	569,688
営業利益	194,152
営業外収益	
受取利息	21
受取配当金	72
業務受託手数料	21,777
受取事務手数料	19,335
その他	5,897
営業外収益合計	47,103
営業外費用	
支払利息	63,005
その他	921
営業外費用合計	63,926
経常利益	177,328
特別損失	
固定資産除却損	524
減損損失	6,115
特別損失合計	6,639
税金等調整前四半期純利益	170,689
法人税、住民税及び事業税	77,545
法人税等調整額	16,154
法人税等合計	93,700
四半期純利益	76,988

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第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)	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純利益	170,689
減価償却費	44,057
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	3,793
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△875
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,966
受取利息及び受取配当金	△93
支払利息	63,005
減損損失	6,115
固定資産除却損	524
売上債権の増減額 (△は増加)	△77,447
たな卸資産の増減額 (△は増加)	40,822
仕入債務の増減額 (△は減少)	332,811
その他	55,356
小計	642,727
利息及び配当金の受取額	93
利息の支払額	△70,024
法人税等の支払額	△58,146
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>514,649</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	△7,323
無形固定資産の取得による支出	△3,504
貸付けによる支出	△200
貸付金の回収による収入	4,454
その他の支出	△3,140
その他の収入	96
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△9,617</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△28,100
長期借入金の返済による支出	△355,515
自己株式の取得による支出	△27,523
配当金の支払額	△196,458
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△607,597</b>
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△102,565
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	964,303

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(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

a. 事業の種類別セグメント情報

当第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

(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

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「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「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6,391千円減少しております。

b. 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20年4月1日 至平成20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

c. 海外売上高

当第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）

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。

「参考資料」

前四半期に係る財務諸表等

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：千円)

科目	前期第1四半期	百分比
	H19.4.1 ~ H19.6.30	%
I 売上高	(3,479,204)	(100.0)
II 売上原価	(2,847,022)	(81.8)
売上総利益	632,181	(18.2)
III 販売費及び一般管理費	502,433	(14.5)
営業利益	129,748	(3.7)
IV 営業外収益	(41,959)	(1.2)
受取配当金	66	
業務受託手数料	14,747	
受取事務手数料	15,238	
その他	11,907	
V 営業外費用	(58,764)	(1.7)
支払利息	52,414	
その他	6,350	
経常利益	112,942	(3.2)
VI 特別損失	(1,101)	(0.0)
固定資産除却損	1,101	
税金等調整前四半期純利益	111,841	(3.2)
法人税、住民税及び事業税	2,553	(0.0)
法人税等調整額	55,335	(1.6)
四半期純利益	53,952	(1.6)

## (2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	前年同四半期 (平成20年3月期 第1四半期)
区分	金額(千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期(当期)純利益	111,841
減価償却費	39,322
退職給付引当金の増加額(△減少額)	3,303
完成工事補償引当金の増加額(△減少額)	△9,513
貸倒引当金の増加額(△減少額)	1,994
受取利息及び受取配当金	△66
支払利息	52,414
固定資産除却損	1,101
売上債権の減少額(△増加額)	△100,758
たな卸資産の減少額(△増加額)	△1,094,909
仕入債務の増加額(△減少額)	△66,558
その他	△53,637
小計	△1,115,465
利息及び配当金の受取額	66
利息の支払額	△64,190
法人税等の支払額	△573,731
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,753,321
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	△27,737
無形固定資産の取得による支出	△1,128
貸付金の回収による収入	9,237
その他投資の増加による支出	△300
その他	△1,358
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,288
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増加額(△減少額)	1,519,900
長期借入れによる収入	970,000
長期借入金の返済による支出	△290,855
自己株式の取得による支出	△147,736
配当金の支払額	△173,537
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,877,771
<b>IV 現金及び現金同等物の増加額(△減少額)</b>	103,161
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	1,330,066
<b>VI 現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高</b>	1,433,228

(3) セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

前年同四半期（平成20年3月期第1四半期）

	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	3,400,194	92,711	3,492,906	△13,701	3,479,204
営業費用	3,309,697	53,460	3,363,158	△13,701	3,349,456
営業利益	90,496	39,251	129,748	—	129,748

b. 所在地別セグメント情報

前第1四半期連結累計期間(自平成19年4月1日 至平成19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。

c. 海外売上高

前第1四半期連結累計期間(自平成19年4月1日 至平成19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。