



2026年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月12日

上場会社名 グランディハウス株式会社 上場取引所 東
コード番号 8999 URL <https://www.grandy.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐山 靖
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理部長 (氏名) 梅木 龍司 TEL 028-650-7777
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：無
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期第1四半期の連結業績（2025年4月1日～2025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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期第1四半期	12,597	△1.8	288	147.8	207	700.9	119	—
2025年3月期第1四半期	12,832	8.7	116	△56.1	25	△87.3	△59	—

(注) 包括利益 2026年3月期第1四半期 129百万円 (—%) 2025年3月期第1四半期 △19百万円 (—%)

	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
2026年3月期第1四半期	4.17	—
2025年3月期第1四半期	△2.09	—

(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
2026年3月期第1四半期	67,667	24,083	35.6	837.87
2025年3月期	68,770	24,866	36.2	866.26

(参考) 自己資本 2026年3月期第1四半期 24,083百万円 2025年3月期 24,866百万円

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
2025年3月期	—	0.00	—	32.00	32.00
2026年3月期	—	—	—	—	—
2026年3月期（予想）	—	0.00	—	32.00	32.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	57,000	5.6	1,600	32.0	1,200	30.6	700	44.0	24.27

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：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 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)	2026年3月期1Q	30,823,200株	2025年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	2026年3月期1Q	2,079,440株	2025年3月期	2,117,740株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年3月期1Q	28,723,735株	2025年3月期1Q	28,415,605株

(注) 期末自己株式数には、「グランディハウス社員持株会専用信託口」が保有する当社株式 (2026年3月期1Q 451,900株、2025年3月期 490,200株) が含まれております。また、「グランディハウス社員持株会専用信託口」が保有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております (2026年3月期1Q 471,925株、2025年3月期1Q 707,650株)。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(追加情報)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善により緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米国通商政策の影響や物価上昇の継続による景気下振れリスクが高まる状況が見られました。

住宅業界においては、政策金利の引き上げは見送られたものの、住宅価格の高止まりによる住宅需要の冷え込みが継続し、分譲戸建住宅の着工件数は、本年3月に一時的に前年同月を上回りましたが、4月以降は減少で推移しました。当第1四半期連結累計期間においては、前年同期比21.2%の減少となり、厳しい市場環境が続きました。

このような状況の中、当社グループは、2024年5月に公表した、3か年の中期経営計画に掲げた、「持続的成長に向けた住宅事業の拡大強化」、「成長に向けた収益基盤の強化と成長投資の実行」及び「経営基盤の強化と企業価値の向上」の基本方針に基づき、成長ステージへの再転換に向けた取り組みを進めてまいりました。

主力の新築住宅販売事業を含む不動産販売セグメントにおいては、首都圏エリアの事業拡大を図るため、各拠点の組織力強化、用地仕入れの強化、関東キー局での新CM放映などを行いました。商品面では、制震工法を標準採用するなど商品力強化に取り組みました。また、在庫管理の徹底や経費管理の効果により利益面での改善が進みました。これらの取り組みの結果、新築住宅販売棟数は前年同期比で減少したものの、セグメント利益は大幅に改善いたしました。

その他のセグメントにおいては、不動産賃貸セグメントは引き続き堅調に推移しましたが、建築材料販売セグメントにおいては、厳しい受注環境や製造設備更新による償却負担の増加などの影響により利益が落ち込みました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高125億97百万円（前年同期比1.8%減）、営業利益2億88百万円（前年同期比147.8%増）、経常利益2億7百万円（前年同期比700.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1億19百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失59百万円）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

①不動産販売

新築住宅販売では、首都圏を中心に人員、組織の強化を行い、マーケット特性に合わせた事業展開を深化させるとともに、在庫管理、経費管理を強化し収益性の改善に努めました。また、関東キー局において新CMの放映を行い、当社認知度の向上、顧客層の拡大を図りました。

商品面においては、2025年5月以降に着工した分譲地から、制震ダンパーを構造躯体に標準採用いたしました。既に採用している最高等級の耐震及び耐風性能に加えて制震工法を取り入れることで、より高い安全性を実現いたしました。また、全棟ZEH住宅からなる分譲地「ソラタウン」シリーズなど、環境性能に優れた商品の拡大にも引き続き取り組みました。

このような取り組みにより、利益面での改善は進んだものの、足下の事業環境の厳しさから、当第1四半期連結累計期間における新築住宅販売棟数は279棟（前年同期比34棟減）となりました。

中古住宅販売においても、中古住宅流通価格の上昇と競合の激化による厳しい事業環境が継続し、販売棟数は前年同期と同数の31棟となりましたが、在庫管理の強化によって利益面では改善が進みました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産販売セグメントの売上高は118億36百万円（前年同期比2.1%減）、セグメント利益は1億35百万円（前年同期はセグメント損失75百万円）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、新設住宅（木造）着工戸数が2025年4月の建築基準法改正を前にして3月に前年同月比で大幅に増加しましたが、直近では反動減により大幅な減少となりました。

このような状況の中、既存顧客との関係強化と集合住宅等の戸建以外の物件の受注獲得やプレカット材以外の建材等の受注強化に努め、外部顧客に対する売上は、前年同期比で増加しましたが、需要の低迷による競合激化や生産設備の更新に伴う減価償却費の増加により、セグメント利益は減益となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における建築材料販売セグメントの売上高は6億47百万円（前年同期比3.1%増）、セグメント利益は6百万円（前年同期比85.3%減）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸事業のうち、オフィス及び居住用建物の賃貸では、前期中に一部物件を売却したものの、稼働率が引き続き安定して推移し、修繕費用などの物件管理費用が減少したことにより前年同期実績を上回る結果となりました。

パーキング事業においては、一部資産の売却により運用物件の減少が生じましたが、設備更新により既存駐車場の稼働が改善したこともあり、前年同期並みの業績で推移しました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸セグメントの売上高は1億13百万円（前年同期比0.6%増）、セグメント利益は63百万円（前年同期比3.2%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

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11億3百万円減少し、676億67百万円となりました。主な要因は、配当金支払い、法人税等の納付、賞与支払いなどにより現金及び預金が減少したことによるものです。

負債は、前連結会計年度末に比べ3億20百万円減少し、435億84百万円となりました。主な要因は、前連結会計年度に取得したプレカット加工機などに係る未払債務が減少したことによるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ7億82百万円減少し、240億83百万円となりました。主な要因は、期末配当金の計上によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年5月14日に公表いたしました連結並びに個別業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,857,676	9,547,177
受取手形、売掛金及び契約資産	460,533	425,532
販売用不動産	11,871,088	12,166,777
未成工事支出金	18,938	26,034
仕掛販売用不動産	29,699,244	29,317,361
商品及び製品	289,079	293,947
原材料及び貯蔵品	128,448	148,624
その他	694,020	948,062
貸倒引当金	△10,183	△9,645
流動資産合計	54,008,846	52,863,872
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,561,273	3,505,371
機械装置及び運搬具(純額)	628,924	606,885
工具、器具及び備品(純額)	47,346	56,967
土地	7,521,949	7,636,403
リース資産(純額)	62,288	56,811
建設仮勘定	18,979	67,345
有形固定資産合計	11,840,760	11,929,784
無形固定資産		
のれん	617,067	582,785
その他	47,154	44,974
無形固定資産合計	664,222	627,759
投資その他の資産		
投資有価証券	377,850	391,550
長期貸付金	10,017	9,859
繰延税金資産	547,446	538,166
その他	1,210,268	1,205,858
貸倒引当金	△5,000	△5,000
投資その他の資産合計	2,140,582	2,140,435
固定資産合計	14,645,564	14,697,979
繰延資産		
社債発行費	116,338	105,681
繰延資産合計	116,338	105,681
資産合計	68,770,749	67,667,532

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,215,002	3,292,495
短期借入金	13,174,100	12,819,000
1年内償還予定の社債	800,000	300,000
1年内返済予定の長期借入金	6,889,396	6,462,060
リース債務	24,636	23,712
未払法人税等	197,405	98,396
完成工事補償引当金	163,208	148,786
その他	2,078,249	1,045,105
流動負債合計	26,541,999	24,189,557
固定負債		
社債	8,000,000	8,000,000
長期借入金	7,689,444	9,720,950
リース債務	43,966	38,639
退職給付に係る負債	1,274,398	1,282,784
その他	354,587	352,201
固定負債合計	17,362,395	19,394,575
負債合計	43,904,395	43,584,132
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,680,739	2,680,739
利益剰余金	20,983,775	20,169,318
自己株式	△1,080,576	△1,058,477
株主資本合計	24,661,438	23,869,080
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	204,916	214,319
その他の包括利益累計額合計	204,916	214,319
純資産合計	24,866,354	24,083,400
負債純資産合計	68,770,749	67,667,532

(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)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
売上高	12,832,762	12,597,551
売上原価	11,147,969	10,804,152
売上総利益	1,684,792	1,793,398
販売費及び一般管理費	1,568,521	1,505,336
営業利益	116,270	288,062
営業外収益		
受取利息	14	14
受取配当金	3,111	4,610
受取事務手数料	5,824	7,076
完成工事補償引当金戻入額	1,309	14,422
その他	8,854	6,908
営業外収益合計	19,113	33,031
営業外費用		
支払利息	96,226	98,080
シンジケートローン手数料	1,932	3,859
その他	11,281	11,362
営業外費用合計	109,439	113,301
経常利益	25,944	207,792
特別利益		
固定資産売却益	181	—
特別利益合計	181	—
特別損失		
固定資産除却損	10,765	1,495
リース解約損	284	—
役員退職慰労金	100,000	—
特別損失合計	111,050	1,495
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△84,924	206,296
法人税、住民税及び事業税	86,645	81,509
法人税等調整額	△112,125	4,983
法人税等合計	△25,480	86,492
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△59,444	119,804
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△59,444	119,804

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△59,444	119,804
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39,916	9,403
その他の包括利益合計	39,916	9,403
四半期包括利益	△19,528	129,207
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△19,528	129,207
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前第1四半期連結累計期間(自2024年4月1日至2024年6月30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	12,091,832	628,255	112,674	12,832,762	—	12,832,762
セグメント間の内部 売上高又は振替高	12,150	868,803	21,049	902,002	△902,002	—
計	12,103,982	1,497,058	133,723	13,734,764	△902,002	12,832,762
セグメント利益又は損 失(△)	△75,693	41,080	61,431	26,818	△874	25,944

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△874千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益又は損失は、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損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自2025年4月1日至2025年6月30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	11,836,479	647,746	113,326	12,597,551	—	12,597,551
セグメント間の内部 売上高又は振替高	17,310	788,418	22,651	828,380	△828,380	—
計	11,853,789	1,436,164	135,978	13,425,932	△828,380	12,597,551
セグメント利益	135,753	6,042	63,415	205,211	2,580	207,792

(注) 1. セグメント利益の調整額2,580千円は、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損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	75,910千円	94,274千円
のれんの償却額	34,281	34,281

(追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、2022年3月期より、当社社員に対する当社の中長期的な企業価値向上へのインセンティブの付与を目的として、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン (E-Ship®)」(以下、「本プラン」といいます。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本プランは、「グランディハウス社員持株会」(以下、「持株会」といいます。)に加入するすべての社員を対象とするインセンティブ・プランです。本プランでは、当社が信託銀行に「グランディハウス社員持株会専用信託」(以下、「従持信託」といいます。)を設定し、従持信託は、信託の設定後6年間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を予め取得します。その後は、従持信託から持株会に対して継続的に当社株式の売却が行われるとともに、信託終了時点で従持信託内に株式売却益相当額が累積した場合には、当該株式売却益相当額が残余財産として受益者適格要件を満たす者に分配されます。なお、当社は、従持信託が当社株式を取得するための借入に対し保証することになるため、当社株価の下落により従持信託内に株式売却損相当額が累積し、信託終了時点において従持信託内に当該株式売却損相当の借入金残債がある場合は、当社が当該残債を弁済することになります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度282,845千円、490,200株、当第1四半期連結会計期間260,746千円、451,900株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度 212,560千円 当第1四半期連結会計期間 212,560千円