



令和4年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和3年8月4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) 林 裕朗
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理部長 (氏名) 齊藤 貴典 TEL 028-650-7777
 四半期報告書提出予定日 令和3年8月10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

(百万円未満切捨て)

1. 令和4年3月期第1四半期の連結業績（令和3年4月1日～令和3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	%
4年3月期第1四半期	13,134	40.1	966	—	918	—	633	—
3年3月期第1四半期	9,376	—	△57	—	△114	—	△111	—

(注) 包括利益 4年3月期第1四半期 619百万円 (—%) 3年3月期第1四半期 △96百万円 (—%)

	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
4年3月期第1四半期	21.65	21.46
3年3月期第1四半期	△3.84	—

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、令和3年3月期第1四半期に係る各数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。これにより、令和3年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(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
4年3月期第1四半期	57,184	23,078	40.1	783.76
3年3月期	58,070	23,160	39.6	786.57

(参考) 自己資本 4年3月期第1四半期 22,925百万円 3年3月期 23,007百万円

(注) 令和3年3月期に係る各数値については、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日)等を遡って適用した後の数値となっております。

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
3年3月期	—	0.00	—	24.00	24.00
4年3月期	—	—	—	—	—
4年3月期(予想)	—	0.00	—	24.00	24.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 令和4年3月期の連結業績予想（令和3年4月1日～令和4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	52,400	11.1	3,200	39.2	3,000	43.1	2,000	15.9	68.37

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有
 令和4年3月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日)等を適用しており、対前期増減率は令和3年3月期に当該会計基準等を遡って適用した後の数値と比較して記載しております。

※ 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 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」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)	4年3月期1Q	30,823,200株	3年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	4年3月期1Q	1,572,645株	3年3月期	1,572,645株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	4年3月期1Q	29,250,555株	3年3月期1Q	29,070,755株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	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	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日)等を適用しており、当第1四半期連結累計期間の経営成績及び財政状態に関する説明における前年同四半期連結累計期間及び前連結会計年度との比較分析については、当該会計基準等を遡って適用した場合の数値で行っております。

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う影響からGDPが戦後最悪のマイナス成長となった令和2年度に続き、本年4月以降も複数の地域で感染症の拡大に伴う緊急事態宣言が発出されており、個人消費や企業の経済活動への更なる影響が懸念されるなど、未だ先行き不透明な状況が続いております。

住宅業界においては、戸建住宅志向の高まりや住宅取得支援策等の影響から、新設住宅着工戸数は緩やかに回復しているものの、感染症拡大前の水準にまでは至っておらず、加えて、木材需給の逼迫から価格が高騰する「ウッドショック」が発生するなど、厳しい経営環境となっております。

このような状況の中、当社グループにおいては、引き続きお客様の安全と社員の健康確保を最優先課題として感染防止対策を徹底するとともに、住宅需要の高まりに対応して仕入及び生産体制を強化するなど、経営環境の変化に合わせて経営基盤の強化・拡大に取り組んでまいりました。

コア事業である新築住宅販売では、営業エリア拡大に向けて埼玉県に新たに支店を開設し、営業体制の強化を進めるとともに、当社ブランドの認知度向上に向けて、広告の強化に取り組みました。また、中古住宅販売では、販売棟数の拡大に向けて、仕入を強化することで商品在庫の拡充を図りました。

これらの取り組みにより、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済活動停滞の影響が大きかった前年同期との比較において、新築住宅・中古住宅の販売棟数および売上高はいずれも増加し、利益面も大幅に回復いたしました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は131億34百万円(前年同期比40.1%増)、営業利益は9億66百万円(前年同期は営業損失57百万円)、経常利益は9億18百万円(前年同期は経常損失1億14百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は6億33百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失1億11百万円)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、感染防止対策の徹底やITを活用した非接触型の営業活動を拡充させるとともに、埼玉県においては、ふじみ野支店(埼玉県富士見市)を開設し、営業エリアの拡大と販売体制の強化を図ったほか、新CMの放送を開始するなど、当社ブランドの認知度向上に取り組みました。また、神奈川県においては、事業拡大に向けて人材を増強し、自社施工・管理体制の強化に取り組みました。

商品面では、コロナ禍による住環境への需要の変化に対し、新生活様式や家事時短に対応する「生活動線」を見直した新しい住まいの提案や、子育て世代に配慮した安心・安全な街並みづくり、サステナブルな未来を見据えた省エネ・創エネ性の高い住まいなど、付加価値の高い商品づくりで他社との差別化を図ってまいりました。

これらの取り組みにより、当第1四半期連結累計期間の販売棟数は363棟(前年同期比86棟増)となりました。

中古住宅販売では、引き続き商品在庫の充実による販売棟数の拡大に取り組んでまいりました。新型コロナウイルス感染症の影響は残るものの、ウェブ広告の拡充や、仲介業者等との連携強化など、仕入・販売両面の強化を図ったことにより、当第1四半期連結累計期間の販売棟数は、38棟(前年同期比5棟増)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不動産販売の売上高は123億39百万円(前年同期比42.7%増)、セグメント利益は8億12百万円(前年同期はセグメント損失1億76百万円)となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、戸建住宅需要の増加等から新設木造住宅着工戸数が緩やかに回復する中、木材需給が逼迫するウッドショックも加わり、木材価格の上昇に歯止めがかからない状況となりました。

このような状況の中、仕入・販売価格の調整と仕入量の確保に重点を置いた取り組みを行ったことにより、売上高・利益ともに前年同期比で増加しました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は7億27百万円(前年同期比9.5%増)、セグメント利益は68百万円(前年同期比327.6%増)となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、主要エリアである宇都宮市周辺のオフィスビル市場において、市内中心部への新規出店や移転の動きが出始めているものの、撤退等による空室率の上昇が続いております。パーキング市場では、稼働率が回復に転じているものの、依然として厳しい状況が続いております。

このような状況の中、当社グループは、既存資産の稼働率向上と管理コストの低減に取り組んでまいりましたが、賃貸物件の改修費用の発生等により、当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は68百万円（前年同期比6.1%増）、セグメント利益は24百万円（前年同期比36.3%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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8億86百万円減少し、571億84百万円となりました。主な要因は、不動産販売事業のエリア拡大に伴う分譲用地の取得等により棚卸資産の増加があったものの、借入金の返済等により、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8億4百万円減少し、341億6百万円となりました。主な要因は、借入金の返済等によるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ82百万円減少し、230億78百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の獲得があったものの、株主配当金の支払いがあったことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和4年3月期の連結業績予想につきましては、最近の業績動向を鑑み、令和3年5月10日に公表しました通期の連結業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日（令和3年8月4日）公表いたしました「通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (令和3年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和3年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,363,516	11,610,512
受取手形、売掛金及び契約資産	496,993	634,042
有価証券	201,921	201,344
販売用不動産	7,451,307	8,237,125
未成工事支出金	7,725	6,705
仕掛販売用不動産	22,584,961	22,595,426
商品及び製品	237,434	242,297
原材料及び貯蔵品	114,678	136,582
その他	920,828	881,586
貸倒引当金	△2,362	△3,662
流動資産合計	45,377,005	44,541,962
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,306,457	3,300,720
機械装置及び運搬具(純額)	29,124	26,980
工具、器具及び備品(純額)	50,851	56,005
土地	6,021,604	6,059,297
リース資産(純額)	74,390	78,495
建設仮勘定	150,319	146,902
有形固定資産合計	9,632,747	9,668,401
無形固定資産		
のれん	1,165,571	1,131,289
その他	67,192	60,478
無形固定資産合計	1,232,763	1,191,768
投資その他の資産		
投資有価証券	145,500	132,000
長期貸付金	18,993	17,904
繰延税金資産	562,494	531,975
その他	1,067,323	1,065,763
貸倒引当金	△4,272	-
投資その他の資産合計	1,790,038	1,747,642
固定資産合計	12,655,549	12,607,811
繰延資産		
社債発行費	38,025	34,327
繰延資産合計	38,025	34,327
資産合計	58,070,579	57,184,101

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和3年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和3年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,255,232	3,487,191
短期借入金	20,696,600	17,436,800
1年内返済予定の長期借入金	1,014,044	1,256,154
1年内償還予定の社債	21,000	13,500
リース債務	30,980	30,874
未払法人税等	399,719	211,261
完成工事補償引当金	185,503	193,369
その他	955,601	1,206,520
流動負債合計	26,558,680	23,835,670
固定負債		
社債	2,303,000	2,300,000
長期借入金	4,904,321	6,779,955
リース債務	50,559	55,259
役員退職慰労引当金	218,520	226,720
退職給付に係る負債	810,289	834,868
その他	64,878	73,559
固定負債合計	8,351,569	10,270,363
負債合計	34,910,250	34,106,034
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,343,929	2,343,929
利益剰余金	18,836,131	18,767,369
自己株式	△270,372	△270,372
株主資本合計	22,987,189	22,918,427
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20,500	7,000
その他の包括利益累計額合計	20,500	7,000
新株予約権	152,640	152,640
純資産合計	23,160,329	23,078,067
負債純資産合計	58,070,579	57,184,101

(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 令和2年4月1日 至 令和2年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年6月30日)
売上高	9,376,152	13,134,714
売上原価	7,940,407	10,594,527
売上総利益	1,435,745	2,540,187
販売費及び一般管理費	1,493,117	1,573,813
営業利益又は営業損失(△)	△57,372	966,374
営業外収益		
受取利息	561	223
受取配当金	2,903	2,861
受取事務手数料	6,552	8,189
その他	9,706	8,069
営業外収益合計	19,722	19,343
営業外費用		
支払利息	70,561	60,635
シンジケートローン手数料	2,491	2,866
その他	3,415	3,697
営業外費用合計	76,468	67,200
経常利益又は経常損失(△)	△114,117	918,517
特別利益		
固定資産売却益	-	18,620
特別利益合計	-	18,620
特別損失		
固定資産除却損	3,598	3,748
特別損失合計	3,598	3,748
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(△)	△117,715	933,388
法人税、住民税及び事業税	24,934	269,617
法人税等調整額	△30,944	30,519
法人税等合計	△6,010	300,137
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△111,704	633,251
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(△)	△111,704	633,251

(四半期連結包括利益計算書)
(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 令和2年4月1日 至 令和2年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△111,704	633,251
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,000	△13,500
その他の包括利益合計	15,000	△13,500
四半期包括利益	△96,704	619,751
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△96,704	619,751
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

(継続企業の前提に関する注記)

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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。当該会計方針の変更は、原則として遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第1四半期連結累計期間の売上高は26,900千円増加、売上原価は49,637千円減少、販売費及び一般管理費は6,878千円増加、営業損失は69,659千円減少、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ6,878千円増加しております。また、前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前期首残高は125,241千円減少しております。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。

(追加情報)

(表示方法の変更)

(四半期連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「販売用不動産」に含めておりました分譲建物完成前の建売分譲土地は、連結貸借対照表の明瞭性を高めるため、当第1四半期連結会計期間より「仕掛販売用不動産」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結財務諸表において「販売用不動産」に表示していた9,675,070千円は、「仕掛販売用不動産」として組替えております。

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の追加情報に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について、重要な変更はありません。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 令和2年4月1日 至 令和2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	8,647,816	664,165	64,170	9,376,152	—	9,376,152
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13,920	598,621	20,228	632,770	△632,770	—
計	8,661,736	1,262,787	84,399	10,008,923	△632,770	9,376,152
セグメント利益又は損 失(△)	△176,022	16,134	39,061	△120,825	6,708	△114,117

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額6,708千円は、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損失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 令和3年4月1日 至 令和3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	12,339,107	727,533	68,074	13,134,714	—	13,134,714
セグメント間の内部 売上高又は振替高	12,510	804,641	20,266	837,417	△837,417	—
計	12,351,617	1,532,174	88,340	13,972,132	△837,417	13,134,714
セグメント利益又は損 失(△)	812,765	68,991	24,889	906,645	11,871	918,517

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額11,871千円は、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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(会計方針の変更)に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の利益又は損失の測定方法により作成したものを記載しております。