



令和5年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和4年8月8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) 取締役副社長 管理本部長 (氏名) 齋藤 淳夫 TEL 028-650-7777
 四半期報告書提出予定日 令和4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5年3月期第1四半期の連結業績（令和4年4月1日～令和4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	%
5年3月期第1四半期	13,925	6.0	1,049	8.6	1,005	9.5	728	15.0
4年3月期第1四半期	13,134	40.1	966	—	918	—	633	—

(注) 包括利益 5年3月期第1四半期 733百万円 (18.4%) 4年3月期第1四半期 619百万円 (—%)

	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
5年3月期第1四半期	25.17	25.00
4年3月期第1四半期	21.65	21.46

(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
5年3月期第1四半期	62,311	24,522	39.3	844.28
4年3月期	60,901	24,660	40.4	850.82

(参考) 自己資本 5年3月期第1四半期 24,457百万円 4年3月期 24,592百万円

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
4年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
5年3月期	—	—	—	—	—
5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. 令和5年3月期の連結業績予想（令和4年4月1日～令和5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	58,000	5.7	4,070	1.2	3,820	0.3	2,600	0.6	89.95

(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 ー社 （社名）、除外 ー社 （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）	5年3月期1Q	30,823,200株	4年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	5年3月期1Q	1,854,645株	4年3月期	1,918,845株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	5年3月期1Q	28,935,480株	4年3月期1Q	29,250,555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（5年3月期1Q 1,154,800株、4年3月期 1,194,000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（5年3月期1Q 1,175,375株、4年3月期 184,477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
(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

(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感染症拡大による影響が緩和される中、緩やかな持ち直しの動きが継続した一方で、ウクライナ情勢や中国におけるロックダウンに伴う影響、円安の進行等によるコスト上昇が懸念される先行き不透明な状況が続きました。

住宅業界においては、ウッドショックや資材価格の高騰、資材不足などの影響による住宅価格の上昇など住宅需要に与える影響を注視する状況が続きました。

一方で、コロナ禍における住宅・暮らし方への関心の高まりや住宅取得支援策、低金利政策などの効果が継続しており、全国新設住宅着工戸数（分譲戸建）は、本年6月まで14か月連続で前年を上回る水準となりました。

このような状況の中、当社グループにおいては昨年8月公表の第三次中期経営計画（令和4年3月期～令和6年3月期）において、「新築住宅販売事業の持続的な成長に向けた事業基盤の強化と事業エリアの拡大」、「住宅ストック事業の規模拡大、新築住宅販売事業との相乗効果の最大化」及び「サステナビリティ（ESG）課題への対応強化」との基本方針を掲げ、さらなる企業価値の向上と事業の拡大に取り組んでまいりました。

コア事業の新築住宅販売においては、IT・デジタルを活用したWebマーケティングや「2万棟達成 More Smile」キャンペーン等、各種イベントを行うなど販売促進に努めました。商品面では、コロナ禍の住宅・暮らし方への関心が高まる中、ZEHやニューノーマル仕様に対応した開発に注力してまいりました。

また、中古住宅販売では、築浅物件の流通の減少と仕入価格が高値圏で推移する厳しい状況が続きましたが、事業の拡大に向けた仕入体制の強化を図ってまいりました。

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139億25百万円（前年同期比6.0%増）、営業利益は10億49百万円（前年同期比8.6%増）、経常利益は10億5百万円（前年同期比9.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は7億28百万円（前年同期比15.0%増）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、お客様と社員の安心と安全を第一に、感染防止対策の徹底や非接触型の営業活動に注力するとともに、首都圏における事業拡大と既存エリアである北関東の深耕に取り組んでまいりました。

事業エリア拡大の重点エリアに位置付ける首都圏（埼玉・千葉・神奈川）においては、Webサイト等を活用したIT・デジタルを主体としたマーケティングを中心に当社ブランドの浸透を図り、各営業拠点を基点に主要エリア全体を「点から面へ」を指向した事業展開を図りました。北関東（栃木・茨城・群馬）においては、「2万棟達成 More Smile」キャンペーンなどのイベントによる販売促進の活動を実施しました。また前期から販売を開始した全棟ZEH採用の戦略的大型分譲地「ソラタウンつくば松代」（全96区画 茨城県つくば市）の建物や街並みが見えてきたことで販売が加速しました。

商品面では、テレワークなどの新たな生活様式の定着やサステナブルな住環境への関心の高まりを受け、建売住宅の断熱性能にZEH基準を標準で採用するなど、健康で快適な住まいづくりに努めてまいりました。

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367棟（前年同期比4棟増）となりました。

中古住宅の需要は、引き続き堅調であったものの、仕入面では築浅物件の流通が減少し価格は高止まったまま推移しました。このような中で、仲介業者との連携の強化や、競売物件の入札に積極的に参加するなど、商品在庫の充実にも努めてまいりました。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35棟（前年同期比3棟減）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128億30百万円（前年同期比4.0%増）、セグメント利益は8億44百万円（前年同期比3.9%増）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、木材の価格高騰の影響が懸念される中、新設木造住宅着工戸数は、前年同月比で本年4月から3ヶ月連続で減少となりました。

このような状況の中、サプライチェーンの強化による量的確保と、受注価格の適正化に取り組んだことなどにより、前年同期と比べ増収増益となり、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10億19百万円（前年同期比40.2%増）、セグメント利益は1億9百万円（前年同期比59.1%増）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、宇都宮エリアの賃貸オフィス市場において、設備の新しい物件の消化が進む一方で、設備が老朽化した物件の空室が長期化する傾向があり二極化が続いています。パーキング市場では、コロナ禍における活動自粛で低迷していた時間貸駐車場の稼働率が、社会・経済活動が活発化してきたことにより回復傾向で推移しました。

このような状況の中、前年同期と比較し、大規模修繕等の計画が無かったことや、前期に取得した物件が業績に寄与したことで当第1四半期連結累計期間における業績は前年同期と比較し増収、増益となり、売上高は75百万円（前年同期比10.3%増）、セグメント利益は47百万円（前年同期比91.1%増）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14億9百万円増加し、623億11百万円となりました。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が増加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15億46百万円増加し、377億88百万円となりました。主な要因は、前記分譲用地の取得等に伴い、借入金が増加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1億37百万円減少し、245億22百万円となりました。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5月9日に公表いたしました連結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 (令和4年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和4年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,098,044	10,929,214
受取手形、売掛金及び契約資産	702,666	725,853
販売用不動産	8,129,757	7,914,810
未成工事支出金	7,246	13,568
仕掛販売用不動産	26,090,400	27,474,559
商品及び製品	350,922	432,193
原材料及び貯蔵品	279,751	283,048
その他	1,100,457	1,602,254
貸倒引当金	△4,398	△319
流動資産合計	47,754,848	49,375,181
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,784,259	3,766,350
機械装置及び運搬具(純額)	26,759	24,990
工具、器具及び備品(純額)	55,593	51,962
土地	6,063,224	6,038,242
リース資産(純額)	92,419	84,565
建設仮勘定	19,064	11,026
有形固定資産合計	10,041,319	9,977,136
無形固定資産		
のれん	1,028,445	994,163
その他	51,284	53,519
無形固定資産合計	1,079,729	1,047,683
投資その他の資産		
投資有価証券	143,000	148,500
長期貸付金	14,601	9,922
繰延税金資産	647,621	542,347
その他	1,175,569	1,170,042
投資その他の資産合計	1,980,792	1,870,812
固定資産合計	13,101,841	12,895,632
繰延資産		
社債発行費	45,286	40,412
繰延資産合計	45,286	40,412
資産合計	60,901,976	62,311,227

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和4年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,870,228	3,939,777
短期借入金	13,082,700	13,954,300
1年内償還予定の社債	1,000,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	2,604,311	3,379,653
リース債務	34,201	33,949
未払法人税等	899,770	216,524
完成工事補償引当金	185,469	187,655
その他	1,105,187	1,439,700
流動負債合計	22,781,868	24,651,559
固定負債		
社債	2,300,000	1,800,000
長期借入金	9,820,280	9,968,781
リース債務	67,647	59,142
役員退職慰労引当金	251,695	235,450
退職給付に係る負債	904,811	927,657
その他	115,459	145,727
固定負債合計	13,459,893	13,136,757
負債合計	36,241,762	37,788,317
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,592,335	2,599,660
利益剰余金	20,718,007	20,543,459
自己株式	△813,488	△786,570
株主資本合計	24,574,354	24,434,050
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,000	23,500
その他の包括利益累計額合計	18,000	23,500
新株予約権	67,860	65,360
純資産合計	24,660,214	24,522,910
負債純資産合計	60,901,976	62,311,227

(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3年4月1日 至 令和3年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年6月30日)
売上高	13,134,714	13,925,325
売上原価	10,594,527	11,294,854
売上総利益	2,540,187	2,630,471
販売費及び一般管理費	1,573,813	1,580,718
営業利益	966,374	1,049,752
営業外収益		
受取利息	223	23
受取配当金	2,861	2,861
受取事務手数料	8,189	7,697
その他	8,069	15,447
営業外収益合計	19,343	26,029
営業外費用		
支払利息	60,635	60,509
シンジケートローン手数料	2,866	4,554
その他	3,697	4,997
営業外費用合計	67,200	70,060
経常利益	918,517	1,005,721
特別利益		
固定資産売却益	18,620	84,432
特別利益合計	18,620	84,432
特別損失		
固定資産除却損	3,748	3,585
特別損失合計	3,748	3,585
税金等調整前四半期純利益	933,388	1,086,568
法人税、住民税及び事業税	269,617	252,890
法人税等調整額	30,519	105,274
法人税等合計	300,137	358,165
四半期純利益	633,251	728,403
親会社株主に帰属する四半期純利益	633,251	728,403

(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3年4月1日 至 令和3年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年6月30日)
四半期純利益	633,251	728,403
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13,500	5,500
その他の包括利益合計	△13,500	5,500
四半期包括利益	619,751	733,903
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	619,751	733,903
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。

(追加情報)

(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。

(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、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688,938千円、1,194,000株、当第1四半期連結会計期間666,319千円、1,154,800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 690,870千円 当第1四半期連結会計期間 690,870千円

(セグメント情報)

I 前第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	812,765	68,991	24,889	906,645	11,871	918,517

- (注) 1. セグメント利益の調整額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 令和4年4月1日 至 令和4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	12,830,516	1,019,751	75,057	13,925,325	—	13,925,325
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13,380	1,180,061	20,464	1,213,905	△1,213,905	—
計	12,843,896	2,199,812	95,522	15,139,231	△1,213,905	13,925,325
セグメント利益	844,731	109,738	47,570	1,002,040	3,680	1,005,721

- (注) 1. セグメント利益の調整額3,680千円は、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。