



令和3年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和2年8月3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) 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2年8月6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3年3月期第1四半期の連結業績（令和2年4月1日～令和2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	%
3年3月期第1四半期	9,349	△11.4	△127	—	△107	—	△107	—
2年3月期第1四半期	10,550	2.0	589	△16.8	632	△15.1	420	43.3

(注) 包括利益 3年3月期第1四半期 △92百万円 (—%) 2年3月期第1四半期 419百万円 (49.6%)

	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
3年3月期第1四半期	△3.69	—
2年3月期第1四半期	14.58	14.40

(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
3年3月期第1四半期	60,387	21,382	35.1	729.66
2年3月期	55,986	22,143	39.2	755.83

(参考) 自己資本 3年3月期第1四半期 21,211百万円 2年3月期 21,972百万円

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
2年3月期	—	0.00	—	23.00	23.00
3年3月期	—	—	—	—	—
3年3月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 令和3年3月期(予想)の配当につきましては、現時点で未定です。

3. 令和3年3月期の連結業績予想（令和2年4月1日～令和3年3月31日）

令和3年3月期の連結業績予想につきましては、現時点において新型コロナウイルス感染症の影響を合理的に見積もることが困難であるため、未定といたします。

今後、業績予想の算定が可能となった段階で、速やかに公表いたします。

※ 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 : 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）	3年3月期1Q	30,823,200株	2年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	3年3月期1Q	1,752,445株	2年3月期	1,752,445株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	3年3月期1Q	29,070,755株	2年3月期1Q	28,857,955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の拡大に伴う外出や企業活動の自粛等の影響で令和2年1-3月期のGDPが2期連続のマイナス成長となったことに続き、本年4月には緊急事態宣言が発出されたことで経済活動の停滞が深刻化することとなり、景況感は急速に悪化しました。

住宅業界においても、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う事業活動の制約や顧客の外出自粛等により、極めて厳しい経営環境となりました。5月に緊急事態宣言が解除された後は、経済活動が再開され始めたものの、感染症の再拡大が懸念されるなど、予断を許さない状況が続いております。

このような状況の中、当社グループにおいては、お客様の安全と従業員の健康確保を最優先課題とし、感染防止対策の継続はもとより、ITを活用した営業体制や環境の変化に柔軟に対応した生産体制の構築等、非常時に対応した経営基盤の構築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、感染症対策を徹底するとともにオンラインによる営業活動の拡充を図り、売上の拡大に向けては、大型分譲地の販売開始や、前期に営業エリアを拡大した埼玉県及び神奈川県での販売体制の強化に取り組まれました。また、中古住宅販売では、競売の入札中止など仕入環境が悪化する中、販売棟数拡大に向けた商品在庫の確保に努めました。

しかしながら、緊急事態宣言解除後の受注は前期と同水準にまで回復したものの、当四半期前半の経済活動停滞の影響が大きく、新築住宅・中古住宅の販売棟数および売上高はいずれも前年同期比での減少を余儀なくされることとなりました。また、利益面では、売上高の減少による影響のほか、在庫管理の強化に伴う粗利率の低下、前期に取得した子会社の販管費やのれん償却費の増加等により、営業損失を計上することとなりました。

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93億49百万円（前年同期比11.4%減）、営業損失は1億27百万円（前年同期は営業利益5億89百万円）、経常損失は1億7百万円（前年同期は経常利益6億32百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は1億7百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益4億20百万円）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、新型コロナウイルスの感染防止を徹底するために、物件の内覧を完全予約制の「貸切見学会」としたほか、電子メールやオンラインでの物件紹介を活用した非接触型の販売活動の拡充を図ってまいりました。前期から新たな営業エリアとなった埼玉県では、当社ブランドの認知度向上に向けた広告の強化や営業人員の増強に取り組み、前期に取得した神奈川県の子会社では、住宅の自社施工化に向け、建築部門の強化等に取り組まれました。

また、茨城県つくば市においては、前期に完売した「よつばの杜」に続く大型分譲地として「よつばの杜 つくば松代」（全103区画）の販売を開始したほか、商品面では、遊歩道の整備や車両の導線デザインなど、子育て世代に配慮した快適性・安全性の高い街並みづくりや、テレワークにも活用できる多目的空間を備えた家づくりなど、付加価値の高い商品により他社との差別化を図りました。

しかしながら、緊急事態宣言が解除されるまでは、営業活動の制約や外出の自粛に伴い、顧客の物件内覧件数等に大きな影響が生じ、極めて厳しい受注環境となりました。緊急事態宣言解除後の受注は前期と同水準にまで回復したものの、当四半期前半の落ち込みが大きく影響し、当第1四半期連結累計期間の販売棟数は277棟（前年同期比39棟減）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おりますが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う競売の入札中止や顧客の外出自粛等、仕入・販売の両面への影響があり、当第1四半期連結累計期間の販売棟数は、33棟（前年同期比2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86億20百万円（前年同期比12.0%減）、セグメント損失は1億69百万円（前年同期はセグメント利益5億73百万円）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、年明け以降の新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済活動や購買活動の停滞により、全国的に新設木造住宅の着工戸数が前年同期比で大幅に減少し、建材需要の減少が顕著となりました。また、原材料の木材価格は、需要が減少した建材の卸売価格が下落する等、概ね弱含みで推移しました。

このような状況の中、当社グループでは受注量の確保と与信管理の徹底を最優先に取り組んでまいりましたが、販売量は大幅に減少いたしました。

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6億64百万円（前年同期比3.2%減）となり、セグメント利益は16百万円（前年同期比26.8%減）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済活動の停滞により、経営が悪化したテナントからの賃料減免等を要請する動きも顕著になり、オフィスビル市場・パーキング市場ともに稼働率は悪化傾向となりました。

当社グループにおいても、前年同期比で賃貸物件の増加があったものの、賃貸オフィス等では賃料減免等の支援を行うことで稼働率の悪化を抑制したほか、駐車場等では外出自粛に伴って稼働率が低下するなど、厳しい状況が続きました。

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の売上高は64百万円（前年同期比0.8%増）、セグメント利益は39百万円（前年同期比5.3%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44億1百万円増加し、603億87百万円となりました。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や、手元流動性の確保により預金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51億62百万円増加し、390億5百万円となりました。主な要因は、分譲用地の取得及び手元流動性の確保に伴い、短期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7億60百万円減少し、213億82百万円となりました。主な要因は、株主配当金の支払いのほか、親会社株主に帰属する四半期純損失を計上し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

緊急事態宣言が解除され、経済活動の再開が緩やかなペースで進んでおりますが、新型コロナウイルス感染症の再拡大が懸念されるなど、収束時期は見通しが立たない状況にあります。経済活動や景気の動向が不透明な状況の中、業績への影響額を合理的に見積もることが困難であることから、連結業績予想及び配当につきましては、引き続き未定といたします。

今後、業績予想の算定が可能となった段階で、速やかに公表いたします。

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2年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和2年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,351,397	12,928,152
受取手形及び売掛金	607,498	445,127
販売用不動産	16,799,116	19,407,875
未成工事支出金	7,198	5,119
仕掛販売用不動産	13,899,184	13,494,413
商品及び製品	238,209	188,799
原材料及び貯蔵品	113,833	127,709
その他	1,039,355	864,417
貸倒引当金	△4,934	△4,053
流動資産合計	43,050,859	47,457,561
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,418,991	3,392,453
機械装置及び運搬具(純額)	43,855	40,421
工具、器具及び備品(純額)	55,949	58,032
土地	6,002,977	6,011,624
リース資産(純額)	105,071	96,402
建設仮勘定	8,411	17,651
有形固定資産合計	9,635,258	9,616,585
無形固定資産		
のれん	1,302,697	1,268,416
その他	102,366	99,978
無形固定資産合計	1,405,064	1,368,394
投資その他の資産		
投資有価証券	329,226	343,650
長期貸付金	35,914	33,771
繰延税金資産	457,977	485,953
その他	1,045,367	1,041,995
貸倒引当金	△9,148	△9,145
投資その他の資産合計	1,859,337	1,896,225
固定資産合計	12,899,659	12,881,204
繰延資産		
社債発行費	35,593	49,117
繰延資産合計	35,593	49,117
資産合計	55,986,112	60,387,884

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和2年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,249,367	2,859,048
短期借入金	22,218,600	26,932,900
1年内返済予定の長期借入金	695,958	691,674
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
リース債務	37,323	36,199
未払法人税等	367,350	36,655
完成工事補償引当金	70,872	74,112
その他	691,928	1,028,824
流動負債合計	27,352,399	31,680,414
固定負債		
社債	1,824,000	2,313,500
長期借入金	3,597,965	3,926,699
リース債務	77,603	69,121
役員退職慰労引当金	203,579	203,570
退職給付に係る負債	720,938	746,574
資産除去債務	12,296	12,314
その他	54,203	53,373
固定負債合計	6,490,585	7,325,153
負債合計	33,842,985	39,005,567
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,291,248	2,291,248
利益剰余金	17,905,056	17,129,245
自己株式	△301,297	△301,297
株主資本合計	21,972,507	21,196,696
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	15,000
その他の包括利益累計額合計	—	15,000
新株予約権	170,620	170,620
純資産合計	22,143,127	21,382,316
負債純資産合計	55,986,112	60,387,884

(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 (自平成31年4月1日 至令和元年6月30日)	当第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)
売上高	10,550,042	9,349,252
売上原価	8,678,606	7,990,045
売上総利益	1,871,435	1,359,207
販売費及び一般管理費	1,281,578	1,486,239
営業利益又は営業損失(△)	589,856	△127,031
営業外収益		
受取利息	193	561
受取配当金	2,953	2,903
業務受託手数料	57,926	49,637
受取事務手数料	38,022	33,452
その他	3,290	9,706
営業外収益合計	102,386	96,260
営業外費用		
支払利息	55,686	70,561
シンジケートローン手数料	1,666	2,491
その他	2,695	3,415
営業外費用合計	60,048	76,468
経常利益又は経常損失(△)	632,194	△107,239
特別損失		
固定資産除却損	4,872	3,598
特別損失合計	4,872	3,598
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(△)	627,322	△110,837
法人税、住民税及び事業税	181,958	24,934
法人税等調整額	24,695	△28,588
法人税等合計	206,653	△3,653
四半期純利益又は四半期純損失(△)	420,668	△107,183
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(△)	420,668	△107,183

(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 平成31年4月1日 至 令和元年6月30日)	当第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)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	420,668	△107,183
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△695	15,000
その他の包括利益合計	△695	15,000
四半期包括利益	419,973	△92,183
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	419,973	△92,183
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)

当社グループでは、四半期連結財務諸表作成日現在において入手可能な情報に基づき会計上の見積り（のれんを含む固定資産の減損判定、たな卸資産の評価等）を行っておりますが、新型コロナウイルス感染症による社会活動の停滞が当連結会計年度後半からは徐々に回復し、年度末までには概ね感染拡大前の水準に戻るとの仮定を置いております。

なお、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(自平成31年4月1日至令和元年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	9,800,186	686,172	63,683	10,550,042	—	10,550,042
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	819,404	21,221	840,626	△840,626	—
計	9,800,186	1,505,577	84,905	11,390,669	△840,626	10,550,042
セグメント利益又は損 失(△)	573,653	22,044	41,244	636,942	△4,748	632,194

(注) 1. セグメント利益の調整額△4,748千円は、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	8,620,916	664,165	64,170	9,349,252	—	9,349,252
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	604,668	20,228	624,896	△624,896	—
計	8,620,916	1,268,834	84,399	9,974,149	△624,896	9,349,252
セグメント利益又は損 失(△)	△169,144	16,134	39,061	△113,947	6,708	△107,239

(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。