



令和4年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和4年2月7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2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3四半期の連結業績（令和3年4月1日～令和3年12月31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3四半期	40,507	20.0	3,069	126.0	2,913	140.8	1,962	156.5
3年3月期第3四半期	33,761	—	1,358	—	1,209	—	765	—

(注) 包括利益 4年3月期第3四半期 1,950百万円 (157.8%) 3年3月期第3四半期 756百万円 (—%)

	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3四半期	66.80	66.24
3年3月期第3四半期	26.32	26.32

(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3四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3四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3四半期	60,008	24,541	40.7	824.79
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3四半期 24,425百万円 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	—	0.00	—	—	—
4年3月期(予想)	—	—	—	30.00	30.00

(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	54,000	14.5	4,000	73.9	3,800	81.3	2,500	44.9	84.70

(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 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：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3Q	30,823,200株	3年3月期	30,823,200株
4年3月期3Q	1,209,445株	3年3月期	1,572,645株
4年3月期3Q	29,382,655株	3年3月期3Q	29,070,755株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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

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3四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年同四半期連結会計期間並びに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後の数値で行っております。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四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第5波となる感染拡大の影響で、昨年7-9月期の実質GDP成長率が2四半期ぶりにマイナスに転じるなど厳しい状況となりましたが、昨年秋季以降、国内の感染が沈静化に向かったことで経済社会活動も徐々に正常化に向かいました。

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により、新設住宅着工戸数は感染症拡大前の水準に向けて緩やかな持ち直し基調が継続しておりますが、一方で「ウッドショック」による木材流通価格の高止まりが長期化しているほか、住設機器の供給が不安定な状態が続くとともに原材料価格の高騰から価格改定の動きも出るなど、先行き不透明な状況が続きました。

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中で、「第三次中期経営計画」（令和4年3月期～令和6年3月期）のもと、さらなる企業価値の向上を目指し、持続的な成長のための事業基盤強化と事業エリアの拡大に取り組むとともに、持続可能な社会の発展に向けた取り組みを強化してまいりました。

コア事業である新築住宅販売では、事業拡大の重点エリアである埼玉県及び神奈川県において、各県域での営業エリアの拡大に向け分譲用地の仕入と販売促進に注力したほか、埼玉支社については新社屋に支社機能を移転・集約し事業体制の強化を図りました。さらに、新たな営業エリアとして東京都においても戸建住宅の販売を開始し、関東全都県への進出を果たしました。一方、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、新築住宅・中古住宅の販売棟数及び売上高は前年同期との比較でいずれも増加し、利益面も大幅に回復いたしました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は405億7百万円（前年同期比20.0%増）、営業利益は30億69百万円（前年同期比126.0%増）、経常利益は29億13百万円（前年同期比140.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は19億62百万円（前年同期比156.5%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、引き続き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、事業拡大の重点エリアである埼玉県及び神奈川県において、各県域での営業エリアの拡大等に注力しました。埼玉県においては、昨年4月にふじみ野支店（富士見市）を開業し、10月には埼玉支社の新社屋（さいたま市緑区）に2拠点に分散していた支社機能を移転・集約して生産・販売体制の強化とショールーム機能の充実を図ったほか、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まれました。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、自社施工物件の生産・販売体制の強化を進めました。

さらに、12月には東京都内では初めての分譲計画となる練馬区西大泉（全21区画予定）において、1期目となる「～桜～大泉学園」（全4区画）の販売を開始したことで、関東全都県への進出を果たしました。

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、新生活様式に対応する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たほか、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）の販売を開始するなど、サステナブルな暮らしの提供に向けた新たな取り組みも行ってまいりました。

これらの取り組みにより、当第3四半期連結累計期間の販売棟数は、同期間として過去最高の1,127棟（前年同期比148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。他社競合の激化などの影響が続くものの、ウェブ広告の拡充や、仲介業者等との連携強化、競売仕入への注力など、仕入・販売両面の強化を図ったことにより、当第3四半期連結累計期間の販売棟数は、116棟（前年同期比14棟増）となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は377億18百万円（前年同期比19.7%増）、セグメント利益は25億8百万円（前年同期比162.0%増）となりました。

② 建築材料販売

建築材料販売では、「ウッドショック」と呼ばれる輸入木材の流通不足と価格高騰が落ち着きつつあるものの、一方で合板など国産材での品不足と最高値の更新と厳しい状況が続く中で、新設木造住宅着工戸数は昨年12月まで前年同月比で9ヵ月連続の増加となりました。このような状況の中で、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3四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は25億79百万円（前年同期比26.5%増）、セグメント利益は3億19百万円（前年同期比103.8%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により、空室率は回復傾向となりました。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、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。売上面では、コロナ禍でのテナント賃料の減免が大幅に減少したことや、新たに賃貸資産を取得したことなどにより前期同期と比べ増収となりましたが、利益面では、賃貸建物の定期改修の費用が増加したことなどにより減益となり、当第3四半期連結累計期間における不動産賃貸の売上高は2億9百万円（前年同期比5.0%増）、セグメント利益は93百万円（前年同期比18.4%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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19億38百万円増加し、600億8百万円となりました。主な要因は、借入金の返済等により現金及び預金が減少したものの、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5億57百万円増加し、354億67百万円となりました。棚卸資産増加に伴う借入を行った一方、コロナ禍における手元流動性確保の目的で増加させていた借入金の返済を進めたことで負債総額は微増にとどまりました。なお、資金使途の弾力化等の目的で、借入金の一部について、社債による調達への切り替えを行っております。

純資産は、前連結会計年度末に比べ13億81百万円増加して245億41百万円となりました。これは、株主配当金の支払いがあった一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の獲得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8月4日に公表いた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4年2月7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3四半期連結会計期間 (令和3年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,363,516	10,068,685
受取手形、売掛金及び契約資産	496,993	743,032
有価証券	201,921	200,192
販売用不動産	7,451,307	7,953,706
未成工事支出金	7,725	5,580
仕掛販売用不動産	22,584,961	26,603,973
商品及び製品	237,434	333,552
原材料及び貯蔵品	114,678	268,876
その他	920,828	981,946
貸倒引当金	△2,362	△5,007
流動資産合計	45,377,005	47,154,538
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,306,457	3,669,061
機械装置及び運搬具(純額)	29,124	27,216
工具、器具及び備品(純額)	50,851	60,720
土地	6,021,604	6,061,045
リース資産(純額)	74,390	62,038
建設仮勘定	150,319	53,882
有形固定資産合計	9,632,747	9,933,965
無形固定資産		
のれん	1,165,571	1,062,726
その他	67,192	54,905
無形固定資産合計	1,232,763	1,117,632
投資その他の資産		
投資有価証券	145,500	133,500
長期貸付金	18,993	15,708
繰延税金資産	562,494	539,908
その他	1,067,323	1,077,005
貸倒引当金	△4,272	—
投資その他の資産合計	1,790,038	1,766,122
固定資産合計	12,655,549	12,817,720
繰延資産		
社債発行費	38,025	36,706
繰延資産合計	38,025	36,706
資産合計	58,070,579	60,008,966

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和3年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和3年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,255,232	3,423,319
短期借入金	20,696,600	15,883,100
1年内償還予定の社債	21,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,014,044	2,129,200
リース債務	30,980	25,873
未払法人税等	399,719	490,604
完成工事補償引当金	185,503	182,477
その他	955,601	886,015
流動負債合計	26,558,680	23,020,590
固定負債		
社債	2,303,000	2,800,000
長期借入金	4,904,321	8,406,227
リース債務	50,559	42,382
役員退職慰労引当金	218,520	243,370
退職給付に係る負債	810,289	876,924
その他	64,878	77,907
固定負債合計	8,351,569	12,446,812
負債合計	34,910,250	35,467,402
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	2,450,347
利益剰余金	18,836,131	20,096,797
自己株式	△270,372	△207,901
株主資本合計	22,987,189	24,416,743
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	8,500
その他の包括利益累計額合計	20,500	8,500
新株予約権	152,640	116,320
純資産合計	23,160,329	24,541,563
負債純資産合計	58,070,579	60,008,966

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年12月31日)
売上高	33,761,249	40,507,662
売上原価	27,983,723	32,618,997
売上総利益	5,777,525	7,888,665
販売費及び一般管理費	4,419,480	4,819,158
営業利益	1,358,045	3,069,506
営業外収益		
受取利息	1,237	740
受取配当金	5,653	5,611
受取事務手数料	20,734	24,250
その他	56,586	20,251
営業外収益合計	84,211	50,853
営業外費用		
支払利息	214,271	178,263
シンジケートローン手数料	7,474	8,974
その他	10,810	19,904
営業外費用合計	232,556	207,143
経常利益	1,209,700	2,913,216
特別利益		
固定資産売却益	3,802	18,620
特別利益合計	3,802	18,620
特別損失		
固定資産除却損	11,907	16,124
リース解約損	2,354	358
特別損失合計	14,261	16,482
税金等調整前四半期純利益	1,199,240	2,915,354
法人税、住民税及び事業税	462,358	930,089
法人税等調整額	△28,263	22,585
法人税等合計	434,094	952,675
四半期純利益	765,146	1,962,679
親会社株主に帰属する四半期純利益	765,146	1,962,679

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年12月31日)
四半期純利益	765,146	1,962,679
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,500	△12,000
その他の包括利益合計	△8,500	△12,000
四半期包括利益	756,646	1,950,679
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	756,646	1,950,679
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3四半期連結累計期間の売上高は92,850千円増加、売上原価は164,482千円減少、販売費及び一般管理費は4,838千円増加、営業利益は252,493千円増加、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ4,838千円減少しております。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、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、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)

I 前第3四半期連結累計期間(自 令和2年4月1日 至 令和2年12月31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	31,521,687	2,040,211	199,350	33,761,249	—	33,761,249
セグメント間の内部 売上高又は振替高	41,760	2,073,464	60,412	2,175,636	△2,175,636	—
計	31,563,447	4,113,675	259,763	35,936,886	△2,175,636	33,761,249
セグメント利益	957,443	156,827	115,120	1,229,391	△19,691	1,209,700

(注) 1. セグメント利益の調整額△19,691千円は、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3四半期連結累計期間(自 令和3年4月1日 至 令和3年12月31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	37,718,493	2,579,884	209,284	40,507,662	—	40,507,662
セグメント間の内部 売上高又は振替高	37,530	2,888,881	60,923	2,987,334	△2,987,334	—
計	37,756,023	5,468,766	270,207	43,494,997	△2,987,334	40,507,662
セグメント利益	2,508,652	319,668	93,931	2,922,252	△9,035	2,913,216

(注) 1. セグメント利益の調整額△9,035千円は、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。

3. 報告セグメントごと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の測定方法を同様に變更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の利益の測定方法により作成したものを記載しております。