



令和5年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和5年5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) 林 裕朗
 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
 定時株主総会開催予定日 令和5年6月29日 配当支払開始予定日 令和5年6月30日
 有価証券報告書提出予定日 令和5年6月29日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 令和5年3月期の連結業績（令和4年4月1日～令和5年3月31日）

（1）連結経営成績

（%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
5年3月期	55,205	0.6	3,329	△17.2	3,103	△18.5	2,168	△16.1
4年3月期	54,884	16.4	4,022	74.9	3,810	81.8	2,583	49.8

（注）包括利益 5年3月期 2,202百万円（△14.7%） 4年3月期 2,581百万円（47.9%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
5年3月期	74.50	73.99	8.5	4.6	6.0
4年3月期	88.06	87.56	10.9	6.4	7.3

（参考）持分法投資損益 5年3月期 ー百万円 4年3月期 ー百万円

（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	72,645	26,196	36.0	889.12
4年3月期	60,901	24,660	40.4	850.82

（参考）自己資本 5年3月期 26,158百万円 4年3月期 24,592百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
5年3月期	△8,845	△1,488	10,075	10,825
4年3月期	△444	△481	△1,339	11,083

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
4年3月期	ー	0.00	ー	30.00	30.00	902	34.1	3.7
5年3月期	ー	0.00	ー	32.00	32.00	972	43.0	3.7
6年3月期(予想)	ー	0.00	ー	32.00	32.00		42.8	

（注）配当金総額には、「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に対する配当金（5年3月期 30百万円、4年3月期 35百万円）が含まれております。

3. 令和6年3月期の連結業績予想（令和5年4月1日～令和6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	60,000	8.7	3,500	5.1	3,200	3.1	2,200	1.4	74.78

※ 注記事項

(1) 期中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) 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

(3) 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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

5年3月期	30,823,200株	4年3月期	30,823,200株
5年3月期	1,402,345株	4年3月期	1,918,845株
5年3月期	29,110,686株	4年3月期	29,343,893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 959,300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 1,058,931株、4年3月期 184,477株）。

(参考) 個別業績の概要

1. 令和5年3月期の個別業績（令和4年4月1日～令和5年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
5年3月期	26,678	△0.9	1,297	△29.2	2,316	△12.7	2,016	△5.5
4年3月期	26,920	14.1	1,833	38.3	2,653	23.3	2,134	11.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
5年3月期	69.28	68.81
4年3月期	72.73	72.32

(2) 個別財政状態

	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	46,828	22,895	48.8	776.94
4年3月期	40,231	21,511	53.3	741.90

(参考) 自己資本 5年3月期 22,858百万円 4年3月期 21,444百万円

2. 令和6年3月期の個別業績予想（令和5年4月1日～令和6年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	27,000	1.2	2,300	△0.7	1,900	△5.8	64.58

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 2「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 企業集団の状況	5
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
4. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(追加情報)	14
(セグメント情報)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響からの正常化が進み、緩やかな持ち直しの動きが続きました。一方で、ロシアのウクライナ侵攻などによる資源価格上昇や前連結会計年度に比べ為替レートが円安で推移したことによる物価水準上昇により国内消費は弱含みで推移したこと等で、当第3四半期（令和4年10月－12月）のGDP成長率に占める国内需要がマイナス成長を記録するなど、下期にかけて厳しい経済状況が続きました。

住宅業界においては、コロナ禍における生活様式の変化に伴う住宅需要の高まりが一服し、国土交通省の公表する建築着工統計では前年比で着工件数が悪化する傾向が見られました。全国新設住宅着工戸数（分譲戸建）は、令和4年10月まで18か月間連続で前年同月を上回り底堅く推移していたものの、同年11月より前年同月を割り込む水準が継続しています。

このような状況の中、当社グループにおきましては、第三次中期経営計画（令和4年3月期～令和6年3月期）の下、「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」の基本方針を掲げ、事業基盤の強化と更なる企業価値の向上に取り組んでまいりました。

主力の不動産販売事業では、首都圏エリアにおける販売力強化のための新支店開設、全営業エリアにおいて積極的な分譲用地の仕入を推進し、新築住宅販売事業の事業規模拡大施策に取り組みました。しかしながら、前連結会計年度に生じたコロナ禍における生活様式変化に伴う住宅需要の反動減と、建築資材コスト上昇に伴う販売価格の高騰が住宅の取得意欲に影響することとなりました。その結果、前連結会計年度と比較して、建築材料販売事業及び不動産賃貸事業は増収増益となったものの、不動産販売事業では販売が伸び悩み減収減益となりました。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高は552億5百万円（前期比0.6%増）、営業利益は33億29百万円（前期比17.2%減）、経常利益は31億3百万円（前期比18.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は21億68百万円（前期比16.1%減）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

不動産販売事業では、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を継続しつつ、経済活動の正常化に伴い、イベント開催による集客などコロナ禍以前に実施していた営業手法も徐々に活性化させてまいりました。

新築住宅販売では、首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）においては、令和5年1月、千葉エリアにおいて幕張支店（千葉市花見川区）を開設し、神奈川エリアにおいては自社施工体制への移行、埼玉エリアから東京エリアへの進出のため用地取得を行うなどの成長に向けた事業基盤の強化に取り組みました。北関東圏においては、引き続き地域に密着した仕入・販売体制強化に務めるなど地域への深耕を図るなどの継続した取り組みの結果、ホームビルダーランキング（(株)住宅産業研究所）の2021年度地域ビルダー部門で北関東第1位（2年連続）に認定されました。

商品面では、太陽光パネルの搭載や断熱性能を向上させたZEH仕様商品の比率を高めるなど社会課題に配慮したサステナブルな家づくりに注力するなど、品質とサービスの向上に務めたことで、2023年オリコン顧客満足度調査の建売住宅ビルダー北関東部門第1位（4年連続）を獲得しました。

一方で、当連結会計年度においては、建築資材の上昇に伴う住宅価格の高騰や一部エリアで販売商品が不足したことが影響し、新築住宅販売棟数は1,432棟と前期比78棟の減少となりました。

中古住宅販売では、新築住宅の価格上昇が続いていることで、割安感のある中古住宅のニーズが高まり、首都圏を中心に仕入コストと販売価格の上昇傾向が続きました。このような状況の中、仕入面では優良物件の取得と営業拡大に向けた在庫の積み増しに務めました。一方で、販売面では物件価格の上昇に伴う購買意欲に低下が見られることとなり、当連結会計年度の中古住宅販売棟数は126棟と前期比22棟の減少となりました。

以上の結果、当連結会計年度における不動産販売セグメントの売上高は509億25百万円（前期比0.2%減）、セグメント利益は25億26百万円（前期比22.8%減）となりました。

② 建築材料販売

建築材料販売では、市場環境を示す指標となる新設住宅（木造）着工戸数は、令和5年3月まで12か月連続で前年同月に対して減少となりました。需要の鈍化に伴い、国内木材価格は今期後半から下落に転じて推移しました。

このような状況の中、サプライチェーンの強化による原材料の安定確保と、営業体制の強化による受注価格の適正化と優良顧客の確保に取り組んだことにより、前連結会計年度に比して業績の改善が進み、当連結会計年度における建築材料販売セグメントの売上高は39億46百万円（前期比10.3%増）、セグメント利益は4億81百万円（前期比18.6%増）となりました。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸では、主要な市場である栃木県の賃貸オフィス市場は、J R宇都宮駅東口の再開発により新たに物件が供給された一方で、駅から遠い物件や築古物件の空室が長期化する傾向が見られました。また、パーキング市場では、社会経済活動の活発化により時間貸駐車場の稼働率の改善が進みました。

このような状況の中、賃貸オフィス等では、既存物件の稼働率の向上が進み、第4四半期から新たに千葉グランディハウスが取得したサンビレッジ沼南（千葉県柏市）が稼働を開始しました。また時間貸駐車場では、一部資産の売却で駐車可能台数が減少したものの、コロナ禍によって落ち込んだ稼働率が大きく改善しました。その結果、当連結会計年度における不動産賃貸セグメントの売上高は3億33百万円（前期比18.1%増）、セグメント利益は1億58百万円（前期比33.9%増）と前連結会計年度を上回り増収増益となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における連結総資産は、前連結会計年度末に比べ117億43百万円増加し、726億45百万円となりました。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将来の分譲用地への転用も視野に入れた賃貸物件の取得により棚卸資産並びに有形固定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102億7百万円増加し、464億49百万円となりました。主な要因は、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15億35百万円増加して261億96百万円となりました。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当期純利益の獲得があったことによるものです。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動及び投資活動において減少し、財務活動により増加したことで、前連結会計年度末に比べ2億58百万円減少し、108億25百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は、次の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の減少は、88億45百万円（前期は4億44百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の獲得があったものの、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資金減少が生じたことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は、14億88百万円（前期は4億81百万円の減少）となりました。これは主に、賃貸用資産や、支店駐車場用地の取得などが生じたことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の増加は、100億75百万円（前期は13億39百万円の減少）となりました。これは主に、株主配当金の支払があった一方で、棚卸資産の増加等に伴う借入金の増加が生じたことによるものです。

当社グループのキャッシュ・フロー指標は下記のとおりであります。

	令和3年3月期	令和4年3月期	令和5年3月期
自己資本比率 (%)	39.6	40.4	36.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	24.3	24.8	22.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	8.3	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	12.4	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。なお、令和4年3月期及び令和5年3月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(注4) 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(4) 今後の見通し

国内経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が薄れ、経済活動の正常化に向けた動きが続くことが期待されるものの、一方で、物価や金利の上昇懸念、地政学的リスクによる世情不安と原材料やエネルギー価格の高止まりなど、先行きが不透明な状況が続くと見通しています。

住宅市場では、コロナ禍で生じた新ニーズへの対応や、省エネ・創エネ、防災などの社会的課題への対応が求められる一方で、住宅価格の高騰やコロナ禍で生じた特需の反動の影響などで厳しい環境が続くと見込まれます。

このような事業環境の中、当社グループは本日公表の「中期経営計画の数値目標修正に関するお知らせ」において、第三次中期経営計画（令和4年3月期～令和6年3月期）を見直し、最終年度となる令和6年3月期の連結売上高（600億円）は据え置いたものの、連結経常利益を32億円（修正前計画に対し20.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益を22億円（同15.4%減）に、数値目標を修正しました。経営方針、経営戦略等は引き続き当初計画を実施してまいります。

コア事業の新築住宅事業では、首都圏（千葉県、埼玉県、神奈川県）を事業拡大の重点エリアに位置づけ、東京都内を含むエリアでの面的な拡大と人材の確保など営業基盤の整備に取り組んでまいります。

住宅ストック事業は、政府が推進する住宅ストック市場の拡大・活性化を踏まえ、リフォーム事業においては、当社グループが販売した住宅にお住まいのOB顧客をコアに新築住宅事業との相乗効果の最大化を目指し事業価値を高めてまいります。中古住宅事業においては、優良物件の選別と完成物件の在庫水準を高めることで、事業の拡大を図ってまいります。

サステナビリティ（ESG）課題への対応は、住宅の提供を通じた循環型社会の実現に向けた取組みと脱炭素に関する開示の充実を図ってまいります。また、ガバナンス体制を強化するなど、プライム市場において求められる課題に取り組んでまいります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、企業価値を増大させ、株主の皆様への利益還元を積極的に、かつ安定的に行うことを経営上の重要課題の一つとして位置付けております。株主還元につきましては、連結配当性向35%を目安に、業績に応じた配当を実施してまいります。

当期（第32期）の1株当たり配当額は、令和4年5月9日並びに令和5年3月20日にお知らせしたとおり32円とさせていただきます。また、来期（第33期）の利益配当につきましては、上記の基本方針の下で、株主の皆様への安定的な還元を考慮して1株当たり32円を維持する予定としております。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び子会社8社より構成されており、不動産販売、建築材料販売及び不動産賃貸を主な事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と主要な子会社（7社）の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

(1) 不動産販売

当社グループにおいて、分譲用地の仕入れ、開発許認可、宅地造成工事管理、住宅の設計及び建築、販売及びアフターメンテナンスまでを行っております。

中心となる戸建住宅の分譲及び設計・建築については、地域密着営業推進の観点から商圏別に当社及び各子会社が統括する体制とすることを原則としており、各社の基本的な営業エリアは次の通りです。

- 当社 ……栃木県、茨城県西部、埼玉県、東京都
- 茨城グランディハウス株式会社 ……茨城県（除、西部）
- 群馬グランディハウス株式会社 ……群馬県
- 千葉グランディハウス株式会社 ……千葉県
- 神奈川グランディハウス株式会社 ……神奈川県

また、株式会社中古住宅情報館において中古住宅の販売事業を、グランディリフォーム株式会社において住宅のアフターメンテナンス及びリフォーム事業を行っております。

(2) 建築材料販売

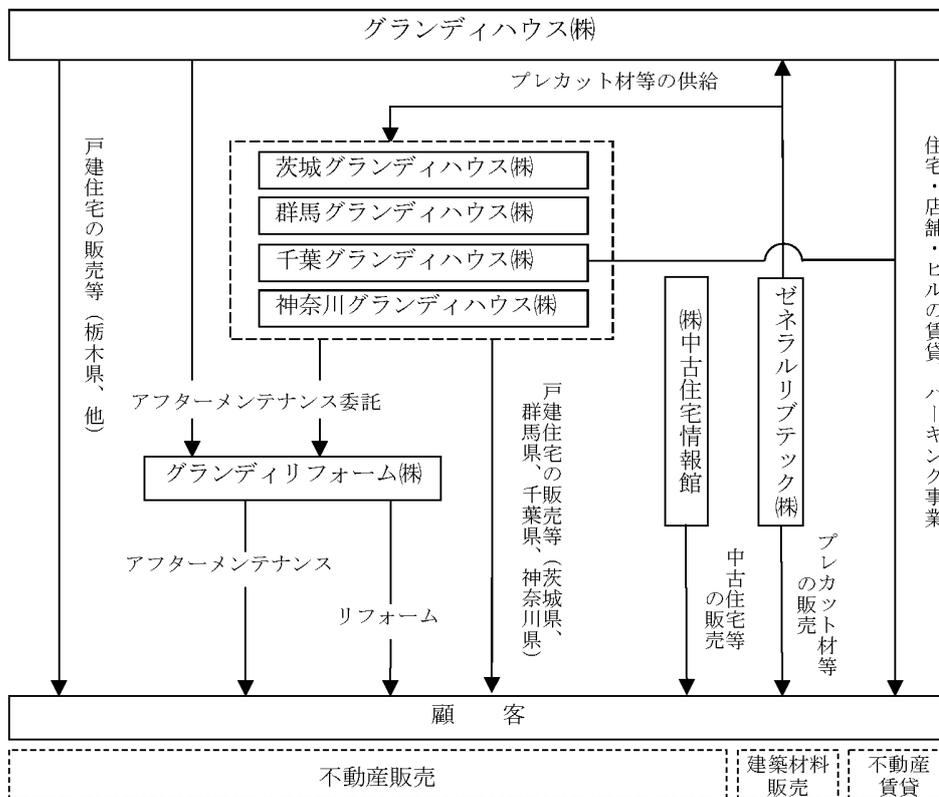
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(3) 不動産賃貸

当社及び子会社の一部において、所有するテナントビル、マンション等の賃貸事業及びパーキング事業を行っております。

[事業系統図]（令和5年3月31日現在）

以上の事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であります。また、海外での資金調達の手配もなされていないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（I F R S）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

4. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,098,044	10,839,975
受取手形、売掛金及び契約資産	702,666	574,709
販売用不動産	8,129,757	11,352,157
未成工事支出金	7,246	17,584
仕掛販売用不動産	26,090,400	33,998,068
商品及び製品	350,922	376,807
原材料及び貯蔵品	279,751	176,128
その他	1,100,457	989,203
貸倒引当金	△4,398	△1
流動資産合計	47,754,848	58,324,634
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,300,048	6,519,600
減価償却累計額	△2,515,788	△2,701,061
建物及び構築物 (純額)	3,784,259	3,818,539
機械装置及び運搬具	107,170	107,590
減価償却累計額	△80,410	△88,609
機械装置及び運搬具 (純額)	26,759	18,980
工具、器具及び備品	392,491	415,707
減価償却累計額	△336,898	△363,126
工具、器具及び備品 (純額)	55,593	52,580
土地	6,063,224	7,261,402
リース資産	181,104	170,096
減価償却累計額	△88,685	△92,893
リース資産 (純額)	92,419	77,202
建設仮勘定	19,064	20,000
有形固定資産合計	10,041,319	11,248,706
無形固定資産		
のれん	1,028,445	891,319
その他	51,284	65,246
無形固定資産合計	1,079,729	956,566
投資その他の資産		
投資有価証券	143,000	177,000
長期貸付金	14,601	9,217
繰延税金資産	647,621	618,717
その他	1,175,569	1,227,394
投資その他の資産合計	1,980,792	2,032,329
固定資産合計	13,101,841	14,237,601
繰延資産		
社債発行費	45,286	83,078
繰延資産合計	45,286	83,078
資産合計	60,901,976	72,645,313

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,870,228	3,668,472
短期借入金	13,082,700	15,262,600
1年内償還予定の社債	1,000,000	500,000
1年内返済予定の長期借入金	2,604,311	3,103,044
リース債務	34,201	34,124
未払法人税等	899,770	367,833
完成工事補償引当金	185,469	189,175
その他	1,105,187	1,039,922
流動負債合計	22,781,868	24,165,172
固定負債		
社債	2,300,000	4,600,000
長期借入金	9,820,280	16,232,236
リース債務	67,647	50,805
役員退職慰労引当金	251,695	257,787
退職給付に係る負債	904,811	1,014,424
その他	115,459	128,876
固定負債合計	13,459,893	22,284,129
負債合計	36,241,762	46,449,301
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	2,674,902
利益剰余金	20,718,007	21,983,746
自己株式	△813,488	△629,596
株主資本合計	24,574,354	26,106,551
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	52,000
その他の包括利益累計額合計	18,000	52,000
新株予約権	67,860	37,460
純資産合計	24,660,214	26,196,011
負債純資産合計	60,901,976	72,645,313

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
売上高	54,884,855	55,205,407
売上原価	44,399,017	45,428,055
売上総利益	10,485,838	9,777,351
販売費及び一般管理費	6,462,958	6,448,326
営業利益	4,022,879	3,329,025
営業外収益		
受取利息	826	122
受取配当金	5,698	5,611
受取事務手数料	31,859	30,907
違約金収入	5,190	8,590
その他	21,341	36,890
営業外収益合計	64,914	82,121
営業外費用		
支払利息	237,522	269,326
シンジケートローン手数料	12,529	13,157
その他	27,535	25,103
営業外費用合計	277,587	307,587
経常利益	3,810,207	3,103,560
特別利益		
固定資産売却益	23,133	95,810
新株予約権戻入益	—	2,220
特別利益合計	23,133	98,030
特別損失		
固定資産除却損	21,002	14,085
リース解約損	358	—
特別損失合計	21,360	14,085
税金等調整前当期純利益	3,811,980	3,187,504
法人税、住民税及び事業税	1,313,218	989,910
法人税等調整額	△85,127	28,904
法人税等合計	1,228,091	1,018,815
当期純利益	2,583,889	2,168,689
親会社株主に帰属する当期純利益	2,583,889	2,168,689

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
当期純利益	2,583,889	2,168,689
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,500	34,000
その他の包括利益合計	△2,500	34,000
包括利益	2,581,389	2,202,689
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,581,389	2,202,689
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,077,500	2,343,929	18,836,131	△270,372	22,987,189
当期変動額					
剰余金の配当			△702,013		△702,013
親会社株主に帰属する当期純利益			2,583,889		2,583,889
自己株式の取得				△700,997	△700,997
自己株式の処分				12,059	12,059
新株予約権の行使		248,405		145,821	394,227
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	248,405	1,881,876	△543,116	1,587,165
当期末残高	2,077,500	2,592,335	20,718,007	△813,488	24,574,354

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	20,500	20,500	152,640	23,160,329
当期変動額				
剰余金の配当				△702,013
親会社株主に帰属する当期純利益				2,583,889
自己株式の取得				△700,997
自己株式の処分				12,059
新株予約権の行使			△84,780	309,447
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△2,500	△2,500		△2,500
当期変動額合計	△2,500	△2,500	△84,780	1,499,885
当期末残高	18,000	18,000	67,860	24,660,214

当連結会計年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,077,500	2,592,335	20,718,007	△813,488	24,574,354
当期変動額					
剰余金の配当			△902,950		△902,950
親会社株主に帰属する当期純利益			2,168,689		2,168,689
自己株式の処分				135,421	135,421
新株予約権の行使		82,567		48,469	131,037
新株予約権の失効					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	82,567	1,265,738	183,891	1,532,197
当期末残高	2,077,500	2,674,902	21,983,746	△629,596	26,106,551

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	18,000	18,000	67,860	24,660,214
当期変動額				
剰余金の配当				△902,950
親会社株主に帰属する当期純利益				2,168,689
自己株式の処分				135,421
新株予約権の行使			△28,180	102,857
新株予約権の失効			△2,220	△2,220
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	34,000	34,000		34,000
当期変動額合計	34,000	34,000	△30,400	1,535,797
当期末残高	52,000	52,000	37,460	26,196,011

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,811,980	3,187,504
減価償却費	283,996	294,467
のれん償却額	137,126	137,126
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	33,175	6,091
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△33	3,706
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,236	△4,396
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	94,521	109,612
受取利息及び受取配当金	△6,524	△5,733
支払利息	237,522	269,326
新株予約権戻入益	—	△2,220
固定資産売却損益 (△は益)	△23,133	△95,810
固定資産除却損	21,002	14,085
売上債権の増減額 (△は増加)	△201,408	127,957
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,461,971	△11,062,668
仕入債務の増減額 (△は減少)	614,996	△201,756
その他	65,083	275,157
小計	604,097	△6,947,550
利息及び配当金の受取額	8,948	5,758
利息の支払額	△237,706	△272,117
法人税等の支払額	△819,826	△1,631,634
営業活動によるキャッシュ・フロー	△444,486	△8,845,544
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	200,000	—
有形固定資産の取得による支出	△710,029	△1,658,012
有形固定資産の売却による収入	109,495	243,551
無形固定資産の取得による支出	△9,114	△33,170
貸付金の回収による収入	4,391	5,384
差入保証金の差入による支出	△43,853	△36,000
その他	△32,659	△9,919
投資活動によるキャッシュ・フロー	△481,769	△1,488,167
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△7,613,900	2,179,900
長期借入れによる収入	9,623,000	12,613,000
長期借入金の返済による支出	△3,207,374	△5,763,311
社債の発行による収入	1,000,000	2,800,000
社債の償還による支出	△24,000	△1,000,000
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	309,447	48,469
自己株式の取得による支出	△700,997	—
自己株式の売却による収入	12,059	135,421
配当金の支払額	△701,501	△901,988
リース債務の返済による支出	△35,949	△35,849
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,339,215	10,075,642
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,265,472	△258,068
現金及び現金同等物の期首残高	13,349,007	11,083,535
現金及び現金同等物の期末残高	11,083,535	10,825,466

(5) 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。

(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)

当社グループでは、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を行っております。現時点において、新型コロナウイルス感染症が当社グループの業績に与える影響は限定的であり、翌連結会計年度以降も重要な影響がないとの仮定を置いております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響が深刻化した場合には、翌連結会計年度以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

(信託型従業員持株インセンティブ・プラン (E-Ship®) の導入について)

当社は、令和4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688,938千円、1,194,000株、当連結会計年度553,516千円、959,300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 当連結会計年度534,370千円

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業の種類としては、新築住宅販売、中古住宅販売、住宅リフォーム、建築材料販売、不動産賃貸、の事業を行っております(いずれも国内)。この内、新築住宅販売、中古住宅販売、住宅リフォームについては、事業の一部又は全部を子会社において実施しておりますが、事業の類似性・関連性・経営資源の共通性の観点から、当社において「不動産販売事業」として包括的な戦略を立案し事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、「不動産販売事業」、「建築材料販売事業」、「不動産賃貸事業」の3つの事業を報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築住宅販売(建築請負・土地販売等を含む)、中古住宅販売、住宅リフォーム等を行っております。「建築材料販売事業」は、住宅用のプレカット材の製造・販売及び建築材料・住設機器の販売等を行っております。「不動産賃貸事業」は、事務所・住宅等及び駐車場の賃貸等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場価格を参考にして算定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 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	51,024,739	3,577,749	282,366	54,884,855	—	54,884,855
セグメント間の内部売上高又は振替高	50,040	4,097,718	81,273	4,229,032	△4,229,032	—
計	51,074,779	7,675,468	363,640	59,113,887	△4,229,032	54,884,855
セグメント利益	3,272,867	405,997	118,220	3,797,085	13,121	3,810,207
セグメント資産	45,425,009	2,859,339	4,153,668	52,438,017	8,463,959	60,901,976
セグメント負債	34,177,530	2,193,432	441,236	36,812,198	△570,436	36,241,762
その他の項目						
減価償却費	209,619	18,859	55,517	283,996	—	283,996
のれんの償却額	137,126	—	—	137,126	—	137,126
受取利息	823	2	—	826	—	826
支払利息	231,459	5,280	782	237,522	—	237,522
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	430,172	126,169	223,072	779,413	—	779,413

当連結会計年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 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	50,925,204	3,946,711	333,491	55,205,407	—	55,205,407
セグメント間の内部売上高又は振替高	53,520	4,860,118	81,994	4,995,633	△4,995,633	—
計	50,978,724	8,806,829	415,486	60,201,040	△4,995,633	55,205,407
セグメント利益	2,526,452	481,344	158,317	3,166,114	△62,553	3,103,560
セグメント資産	56,625,883	2,790,458	5,329,390	64,745,732	7,899,581	72,645,313
セグメント負債	44,557,243	2,010,115	394,526	46,961,885	△512,583	46,449,301
その他の項目						
減価償却費	203,296	22,123	69,047	294,467	—	294,467
のれんの償却額	137,126	—	—	137,126	—	137,126
受取利息	119	2	—	122	—	122
支払利息	262,376	6,120	829	269,326	—	269,326
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	263,697	36,186	1,403,992	1,703,876	—	1,703,876

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	13,121	△62,553
合計	13,121	△62,553

セグメント資産

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債権の相殺消去	△570,436	△512,583
セグメント間未実現利益消去	△56,877	△96,171
全社資産※	9,091,272	8,508,336
合計	8,463,959	7,899,581

※全社資産は主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資有価証券であります。

セグメント負債

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間の債務の相殺消去	△570,436	△512,583
合計	△570,436	△512,583

2. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
1株当たり純資産額	850.82円	889.12円
1株当たり当期純利益	88.06円	74.50円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	87.56円	73.99円

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	2,583,889	2,168,689
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益(千円)	2,583,889	2,168,689
期中平均株式数(株)	29,343,893	29,110,686
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数(株)	164,968	198,745
(うち新株予約権(株))	(164,968)	(198,745)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	—	—

2. 1株当たり純資産額の算定上、期末の普通株式数については、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を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、控除対象の自己株式の内、信託口が保有する当社株式の期末株式数は、前連結会計年度及び当連結会計年度において、それぞれ1,194,000株及び959,300株であります。

また、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上、普通株式の期中平均株式数については、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を控除対象の自己株式に含めて算定しております。なお、控除対象の自己株式の内、信託口が保有する当社株式の期中平均株式数は、前連結会計年度及び当連結会計年度において、それぞれ184,477株及び1,058,931株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。