



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月9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) 佐山 靖
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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：無
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の連結業績（2024年4月1日～2024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	%
2025年3月期第1四半期	12,832	8.7	116	△56.1	25	△87.3	△59	—
2024年3月期第1四半期	11,801	△15.3	264	△74.8	203	△79.7	108	△85.1

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 △19百万円 (—%) 2024年3月期第1四半期 117百万円 (△84.0%)

	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
2025年3月期第1四半期	△2.09	—
2024年3月期第1四半期	3.68	3.66

(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
2025年3月期第1四半期	74,188	24,148	32.5	848.30
2024年3月期	74,468	25,053	33.6	883.02

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 24,148百万円 2024年3月期 25,047百万円

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
2024年3月期	—	0.00	—	32.00	32.00
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025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. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	4.8	1,300	10.6	1,000	14.0	600	43.9	21.07

(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連結範囲の重要な変更：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)	2025年3月期1Q	30,823,200株	2024年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	2,356,645株	2024年3月期	2,457,745株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期1Q	28,415,605株	2024年3月期1Q	29,456,080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 (2025年3月期1Q 688,200株、2024年3月期 725,500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 (2025年3月期1Q 707,650株、2024年3月期1Q 940,475株)。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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。

(日付の表示方法の変更)

「2025年3月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(追加情報)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善による緩やかな回復が続く一方、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクや物価上昇が経済活動に幅広く影響を及ぼすなど、足踏み要因も見られました。

住宅業界においては、資材価格高騰による建設費の上昇が続く中、住宅ローン金利の上昇懸念等が続き、顧客のマインドが低下する状況が続きました。

分譲戸建住宅の着工件数は、2022年11月に前年割れに転じて以来、本年6月まで前年同月に対し減少が続き、直近の5ヶ月は10%を超える減少となりました。

このような状況を踏まえ、当社グループは、新経営体制のもと、本年5月に、「持続的成長に向けた住宅事業の拡大強化」、「成長に向けた収益基盤の強化と成長投資の実行」及び「経営基盤の強化と企業価値の向上」を基本方針とする、新中期経営計画を公表いたしました。これらの基本方針のもと、成長ステージへの再転換を図り、更なる企業価値の向上に取り組んでまいりました。

主力の新築住宅販売事業においては、市場特性に合わせた開発・営業戦略を展開するため、開発本部及び営業本部の組織改革を行い、グループ体制を2本部制に改組いたしました。また、オーダー住宅専門部署を設置し、新たな顧客層の取り込みを進めるべく、営業活動を開始いたしました。

このような取り組みにより、当第1四半期連結累計期間においては、前年同期比で販売棟数が増えたことで増収となったものの、住宅市況の低迷により、利益ベースでは前年同期を下回る結果となりました。

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128億32百万円（前年同期比8.7%増）、営業利益1億16百万円（前年同期比56.1%減）、経常利益25百万円（前年同期比87.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純損失59百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益1億8百万円）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、今期から開発部門と営業部門のグループ体制を、1本部制から首都圏と北関東のエリア別2本部制とすることで、マーケット特性に違いのある各エリアの意思決定を迅速化する体制に改組しました。また、オーダー志向の顧客を獲得するため、注文住宅の専門部署を設け、受注活動を開始しました。

商品面では、全棟長期優良住宅認定のZEH住宅『ソラタウン柏の葉キャンパス97' Liwie（柏市、全57区画）』の販売を開始するなど、全営業エリアにおいてサステナブルで競争力ある家づくりに取り組みました。

このような取り組みにより、当四半期における新築住宅販売棟数は、前期を上回る313棟（前年同期比14棟増）となりましたが、販売価格は、住宅価格が高騰し住宅需要の冷え込み中、適正価格を維持することが困難な状況が続きました。

中古住宅販売では、新築住宅と同様に需要の低迷と販売価格の上昇が続いたことで、仕入価格の高騰と新築ローコスト分譲住宅との競合が激化する厳しい状況が続きました。このような中、厳選した仕入に取り組むとともに、既存物件の販売促進に注力しました。その結果、当第1四半期連結累計期間の販売棟数は、31棟と前年同期比4棟増の結果となりました。

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セグメントの売上高は120億91百万円（前年同期比10.7%増）、セグメント損失は75百万円（前年同期はセグメント利益44百万円）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、新設住宅（木造）着工戸数が2022年4月以来、本年4月を除き、6月まで前年同月を下回るなど、引き続きプレカット材や建築材料等の受注環境は厳しい状況が続きました。一方で、木材価格は前年同期に比べ、下げ基調から横ばいになりました。

このような状況の中、優良顧客の囲い込みと埼玉県エリアでの新規顧客の獲得に注力しましたが、需要の低迷と競合激化による影響で、前年同期に比べ減収減益となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における建築材料販売セグメントの売上高は6億28百万円（前年同期比18.7%減）、セグメント利益は41百万円（前年同期比51.9%減）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、賃貸オフィス等（住居用建物を含む）の運用状況が、計画外の修繕工事を行ったことで経費が増加しましたが、稼働率は引き続き高水準を維持しました。

パーキング事業の運用状況は、第2四半期に稼働予定の時間貸駐車場(30台)を既存パーキングの隣接地に取得し、拡張工事で既存パーキングの運用を一時停止したものの、全体としては前年並みの稼働率で推移しました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸セグメントの売上高は1億12百万円（前年同期比2.0%増）、セグメント利益は61百万円（前年同期比12.1%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

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2億80百万円減少し、741億88百万円となりました。主な要因は、不動産販売事業において在庫販売が進捗し、棚卸資産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6億25百万円増加し、500億40百万円となりました。主な要因は、棚卸資産が減少したものの、配当資金や賞与資金を手当てするため、有利子負債が増加したことに加え、配当金や夏期賞与に関連する源泉税預り金など、その他流動負債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9億5百万円減少し、241億48百万円となりました。主な要因は、株主配当金の支払いによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年5月13日に公表いたしました連結並びに個別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 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,193,701	10,503,896
受取手形、売掛金及び契約資産	487,539	499,634
販売用不動産	13,322,680	13,457,370
未成工事支出金	19,178	29,850
仕掛販売用不動産	34,681,471	33,463,270
商品及び製品	295,766	268,900
原材料及び貯蔵品	152,029	158,002
その他	906,320	1,201,441
貸倒引当金	△1,302	△4,970
流動資産合計	60,057,385	59,577,395
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,716,254	3,679,618
機械装置及び運搬具(純額)	13,539	25,133
工具、器具及び備品(純額)	45,217	44,486
土地	7,536,497	7,656,234
リース資産(純額)	58,135	50,457
建設仮勘定	45,973	31,579
有形固定資産合計	11,415,618	11,487,508
無形固定資産		
のれん	754,193	719,911
その他	58,427	56,169
無形固定資産合計	812,620	776,081
投資その他の資産		
投資有価証券	270,800	328,200
長期貸付金	10,642	10,488
繰延税金資産	547,404	642,046
その他	1,223,988	1,221,647
貸倒引当金	△5,000	△5,000
投資その他の資産合計	2,047,836	2,197,382
固定資産合計	14,276,074	14,460,972
繰延資産		
社債発行費	135,294	150,002
繰延資産合計	135,294	150,002
資産合計	74,468,754	74,188,370

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,166,738	3,196,938
短期借入金	17,039,600	17,818,100
1年内償還予定の社債	300,000	500,000
1年内返済予定の長期借入金	4,846,806	5,051,376
リース債務	26,418	22,267
未払法人税等	137,769	104,759
完成工事補償引当金	175,296	173,987
その他	876,034	1,339,070
流動負債合計	26,568,664	28,206,500
固定負債		
社債	7,800,000	8,300,000
長期借入金	13,422,390	11,924,371
リース債務	38,543	33,897
役員退職慰労引当金	267,837	—
退職給付に係る負債	1,168,527	1,204,872
その他	149,096	370,664
固定負債合計	22,846,395	21,833,805
負債合計	49,415,059	50,040,305
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,677,285	2,675,626
利益剰余金	21,428,435	20,438,080
自己株式	△1,267,754	△1,214,906
株主資本合計	24,915,465	23,976,299
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	131,849	171,765
その他の包括利益累計額合計	131,849	171,765
新株予約権	6,380	—
純資産合計	25,053,694	24,148,065
負債純資産合計	74,468,754	74,188,370

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	11,801,593	12,832,762
売上原価	9,910,447	11,147,969
売上総利益	1,891,145	1,684,792
販売費及び一般管理費	1,626,587	1,568,521
営業利益	264,558	116,270
営業外収益		
受取利息	11	14
受取配当金	2,861	3,111
受取事務手数料	7,544	5,824
完成工事補償引当金戻入額	10,172	1,309
その他	12,947	8,854
営業外収益合計	33,537	19,113
営業外費用		
支払利息	85,233	96,226
シンジケートローン手数料	1,857	1,932
その他	7,050	11,281
営業外費用合計	94,141	109,439
経常利益	203,954	25,944
特別利益		
固定資産売却益	—	181
特別利益合計	—	181
特別損失		
固定資産除却損	4,371	10,765
リース解約損	—	284
役員退職慰労金	—	100,000
特別損失合計	4,371	111,050
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(△)	199,582	△84,924
法人税、住民税及び事業税	116,421	86,645
法人税等調整額	△25,237	△112,125
法人税等合計	91,183	△25,480
四半期純利益又は四半期純損失(△)	108,398	△59,444
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(△)	108,398	△59,444

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	108,398	△59,444
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,800	39,916
その他の包括利益合計	8,800	39,916
四半期包括利益	117,198	△19,528
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	117,198	△19,528
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

(セグメント情報等の注記)

I 前第1四半期連結累計期間(自2023年4月1日至2023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	10,918,208	772,963	110,420	11,801,593	—	11,801,593
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13,170	1,040,918	20,952	1,075,041	△1,075,041	—
計	10,931,378	1,813,881	131,373	12,876,634	△1,075,041	11,801,593
セグメント利益	44,703	85,495	69,848	200,047	3,906	203,954

(注) 1. セグメント利益の調整額3,906千円は、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2024年4月1日至2024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	12,091,832	628,255	112,674	12,832,762	—	12,832,762
セグメント間の内部 売上高又は振替高	12,150	868,803	21,049	902,002	△902,002	—
計	12,103,982	1,497,058	133,723	13,734,764	△902,002	12,832,762
セグメント利益又は損 失(△)	△75,693	41,080	61,431	26,818	△874	25,944

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△874千円は、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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成していません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	75,523千円	75,910千円
のれんの償却額	34,281	34,281

(追加情報)

(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、2022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418,613千円、725,500株、当第1四半期連結会計期間397,091千円、688,200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 369,530千円 当第1四半期連結会計期間 369,530千円

(役員退職慰労金制度の廃止)

当社は、2024年6月27日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止に伴う打ち切り支給を決議しております。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取り崩し、打ち切り支給に伴う未払額202,125千円を固定負債の「その他」に含めて表示しております。