



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月14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
定時株主総会開催予定日 2025年6月27日 配当支払開始予定日 2025年6月30日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月27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. 2025年3月期の連結業績（2024年4月1日～2025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	％
2025年3月期	53,960	4.7	1,212	3.2	918	4.7	486	16.6
2024年3月期	51,521	△6.7	1,175	△64.7	877	△71.7	416	△80.8

（注）包括利益 2025年3月期 559百万円（12.6％） 2024年3月期 496百万円（△77.5％）

	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	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	％	％	％
2025年3月期	17.01	17.01	1.9	1.3	2.2
2024年3月期	14.54	14.49	1.6	1.2	2.3

（参考）持分法投資損益 2025年3月期 一百万円 2024年3月期 一百万円

（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
2025年3月期	68,770	24,866	36.2	866.26
2024年3月期	74,468	25,053	33.6	883.02

（参考）自己資本 2025年3月期 24,866百万円 2024年3月期 25,047百万円

（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
2025年3月期	8,637	△316	△7,657	10,843
2024年3月期	△2,223	△463	2,041	10,179

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	％	％
2024年3月期	—	0.00	—	32.00	32.00	930	220.1	3.6
2025年3月期	—	0.00	—	32.00	32.00	934	188.1	3.7
2026年3月期(予想)	—	0.00	—	32.00	32.00		131.9	

（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（2025年3月期 15百万円、2024年3月期 23百万円）が含まれております。

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026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	57,000	5.6	1,600	32.0	1,200	30.6	700	44.0	24.27

※ 注記事項

(1) 期中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) 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

2025年3月期	30,823,200株	2024年3月期	30,823,200株
2025年3月期	2,117,740株	2024年3月期	2,457,745株
2025年3月期	28,580,389株	2024年3月期	28,660,463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 490,200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 589,846株、2024年3月期 822,723株）。

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年3月期の個別業績（2024年4月1日～2025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	%
2025年3月期	24,447	7.6	363	—	1,335	43.7	1,172	33.3
2024年3月期	22,728	△14.8	△37	—	929	△59.9	879	△56.4

	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
2025年3月期	41.04	41.03
2024年3月期	30.69	30.57

(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
2025年3月期	46,811	22,715	48.5	791.33
2024年3月期	49,798	22,216	44.6	782.99

(参考) 自己資本 2025年3月期 22,715百万円 2024年3月期 22,209百万円

2. 2026年3月期の個別業績予想（2025年4月1日～2026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	25,500	4.3	1,400	4.8	1,200	2.3	41.61

※ 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. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(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
(セグメント情報等の注記)	15
(1株当たり情報の注記)	17
(重要な後発事象の注記)	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、総じて雇用・所得環境の改善による緩やかな回復が続きました。一方で、物価上昇の進展による消費者マインドへの影響、米国の通商政策による影響など、我が国経済の下押しリスク要因も見られました。

住宅業界においては、資材価格や人件費の上昇により住宅価格が高止まりし、住宅ローン金利が上昇するなど、顧客マインドには厳しい状況が続きました。分譲戸建住宅の着工件数は、2022年11月以来、本年2月まで28ヶ月連続で前年同月割れとなりました。3月には増加に転じたものの当連結会計年度においては前期比8.5%の減少となり、年度を通じて厳しい市場環境が継続しました。

このような状況の中、当社グループは、新経営体制のもと、2024年5月に新中期経営計画を公表し、「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」の基本方針に沿い、成長ステージへの再転換を果たすべく経営に取り組んでまいりました。

主力の新築住宅事業を含む不動産販売セグメントにおいて、特に首都圏エリアでの事業活動の機動性向上を図るため、開発本部並びに営業本部を、それぞれ北関東エリア及び首都圏エリアを主管する2本部体制に再編しました。また、需要の低迷が続く中、商品供給計画を柔軟に見直すことにより、販売数量と利益額のバランスを確保することに注力して事業を進めてまいりました。これらの取り組みの結果、新築住宅販売棟数は前連結会計年度に比べ減少したものの、首都圏エリアでの販売棟数が増加し、不動産販売セグメントは増収増益となりました。

建築材料販売セグメントにおいては、住宅市場冷え込みの影響に加え、製造設備の更新投資に伴う工場稼働率低下の影響により、減収減益となりました。不動産賃貸セグメントは堅調に推移し、概ね前年並みの結果となりましたが、不動産販売セグメントの改善や全社的な経費削減が寄与し、連結ベースでは増収増益を達成することができました。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高539億60百万円（前期比4.7%増）、営業利益12億12百万円（前期比3.2%増）、経常利益9億18百万円（前期比4.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4億86百万円（前期比16.6%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、当期首より開発本部と営業本部を、マーケット特性の異なるエリア別に首都圏と北関東の2本部体制とし、意思決定の機動性向上を図りました。また、住宅需要が弱含む中、柔軟な生産計画を立案し、販売棟数確保と1棟あたりの利益額のバランスをとることに注力しました。

商品面においては、引き続き、長期優良住宅やZEH住宅など、サステナブル、かつ子育て世代にメリットの大きい商品づくりに注力し、全棟長期優良住宅認定の『ソラタウン柏の葉キャンパス97' Liwie（柏市、全57区画）』など、各エリアで環境性能に優れた商品供給を行いました。さらに、環境省が推進する「GX志向型住宅」のモデル棟として「断熱等級6」基準の住宅を建築し、ZEH水準を超える住み心地を体感する宿泊体験を開始しました。また、土地の仕入から住宅の供給、アフターメンテナンスまでの自社一貫体制による商品・サービス品質とサステナブルな家づくりが評価され、2025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（6年連続）を獲得しました。

しかし、資材価格の上昇に加え、住宅ローン金利や物価上昇などによる顧客の住宅取得意欲低迷により、当連結会計年度における新築住宅累計販売棟数は、前期比5棟減の1,273棟となりました。販売棟数は前期比で減少したものの、売上高は、首都圏での販売が伸長したことにより増収となりました。また、利益面においては、過剰在庫の発生を抑制する取り組みや商品の付加価値向上、経費削減の進展により増益となりました。

中古住宅販売では、新築住宅の価格上昇の影響により流通価格が上昇し、新築ローコスト住宅との競合が生じるなど厳しい状況が続きました。このような状況の中、仕入物件の厳選と物件に応じた柔軟な販売戦略により販売促進を図りましたが、当連結会計年度の販売棟数は、122棟（前期比2棟減）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507億99百万円（前期比5.4%増）、セグメント利益は5億83百万円（前期比72.8%増）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月から前期末まで続いた前年同月割れの状況に下げ止まりの兆しが見られるものの、依然として受注環境は厳しい状況が続きました。

このような状況の中、既存顧客との関係強化と集合住宅等の戸建以外の物件の受注獲得に努めましたが、需要の低迷による競合激化や生産設備の更新に伴う設備稼働休止の影響により、前年同期に比べ減収減益となりました。

以上の結果、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27億12百万円（前期比6.5%減）、セグメント利益は62百万円（前期比75.8%減）となりました。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸セグメントでは、オフィス用及び居住用建物の賃貸事業と時間貸駐車場を主体とするパーキング事業を展開しています。建物賃貸事業においては、物件稼働率は通期で安定して推移しましたが、一部物件において改修工事が発生し、利益面では若干の減益となりました。

パーキング事業では、2024年8月に新規駐車場（30車室）の供用を開始しました。既存物件の稼働率は概ね前期並みで推移しました。

以上の結果、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4億47百万円（前期比0.7%増）、セグメント利益は2億37百万円（前期比0.9%減）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687億70百万円（前連結会計年度末比56億98百万円減）となりました。主な要因は、不動産販売事業における在庫販売の進捗により棚卸資産が減少したことによるものです。

負債は、439億4百万円（前連結会計年度末比55億10百万円減）となりました。主な要因は、棚卸資産の減少に対応して借入金が増加したことによるものです。

純資産は、248億66百万円（前連結会計年度末比1億87百万円減）となりました。主な要因は自己株式の処分及び親会社株主に帰属する当期純利益の計上により増加したものの、配当金の支払いにより減少し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、営業活動において増加し、投資活動及び財務活動により減少した結果、前連結会計年度末に比べ6億63百万円増加し、108億43百万円となりました。

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要因は、次のとおりです。

（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増加は、86億37百万円（前期は22億23百万円の減少）となりました。これは主に、在庫販売の進捗により棚卸資産が減少したことによるものです。

（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、3億16百万円（前期は4億63百万円の減少）となりました。これは主に、建築材料販売セグメントにおける設備更新投資に係る固定資産取得が生じたことや、賃貸駐車場の新規取得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減少は、76億57百万円（前期は20億41百万円の増加）となりました。これは主に、在庫販売の進捗により借入金の返済が進んだ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。

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率 (%)	36.0	33.6	36.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	22.2	23.7	22.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	4.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	21.9

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、2023年3月期及び2024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

国内経済は雇用・所得環境の改善による緩やかな回復が続くことが予想されますが、物価上昇や米国通商政策などによる先行き不透明感が高まっています。住宅市場においては、資材価格の動向や金利情勢が見通しにくい状況の中、需要が本格的に回復するには時間を要することが見込まれます。

このような事業環境の中、当社グループは、中期経営計画に掲げた基本方針並びに各種施策を着実に推し進め、厳しい市場環境の中においても成長軌道への回帰を果たすべく経営に取り組んでまいります。

2026年3月期の連結業績においては、売上高57,000百万円(2025年3月期に対して5.6%増)、経常利益1,200百万円(同30.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益700百万円(同44.0%増)を見込んでおります。

新築住宅販売事業において、2本部制による事業展開を更に推し進め、事業拡大余地の大きい首都圏エリアでの販売拡大に引き続き取り組んでまいります。また、リフォーム事業における新営業拠点の開設、建築材料販売事業における新設備の立ち上げによるオペレーション効率化など、その他の事業においても事業基盤の強化を進めてまいります。

事業の拡大に併せ、経営体制をさらに安定、強化するため、ESGへの取り組みの推進、財務体質の強化、資本コストや株価を意識した経営への取り組みを継続してまいります。

(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、企業価値の増大と積極的な株主還元の両立を経営上の重要課題の一つと位置付けております。株主還元につきましては、安定的な事業資金を確保と適切な株主資本と負債のバランスを図りつつ、安定的な配当金の支払いを行うことを基本方針としています。具体的には、各年度の連結最終利益の範囲内で純資産配当率(DOE)3.5%程度を目安に配当を行うことを基本とし、1株当たり年間配当額は32円を下回らない水準を維持することで安定的な配当を実施するよう努めます。但し、損失が2期以上連続するなど、財務状況が著しく悪化する状況が生じた場合には、配当金額の見直しを検討することといたします。

以上の方針に基づき、当期(2025年3月期)の1株当たり配当金額は、2024年5月13日にお知らせしたとおり、32円とさせていただきます。

来期(2026年3月期)の配当金額についても、上記方針に従い、1株当たり32円を予定しております。

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とおりであります。

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

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

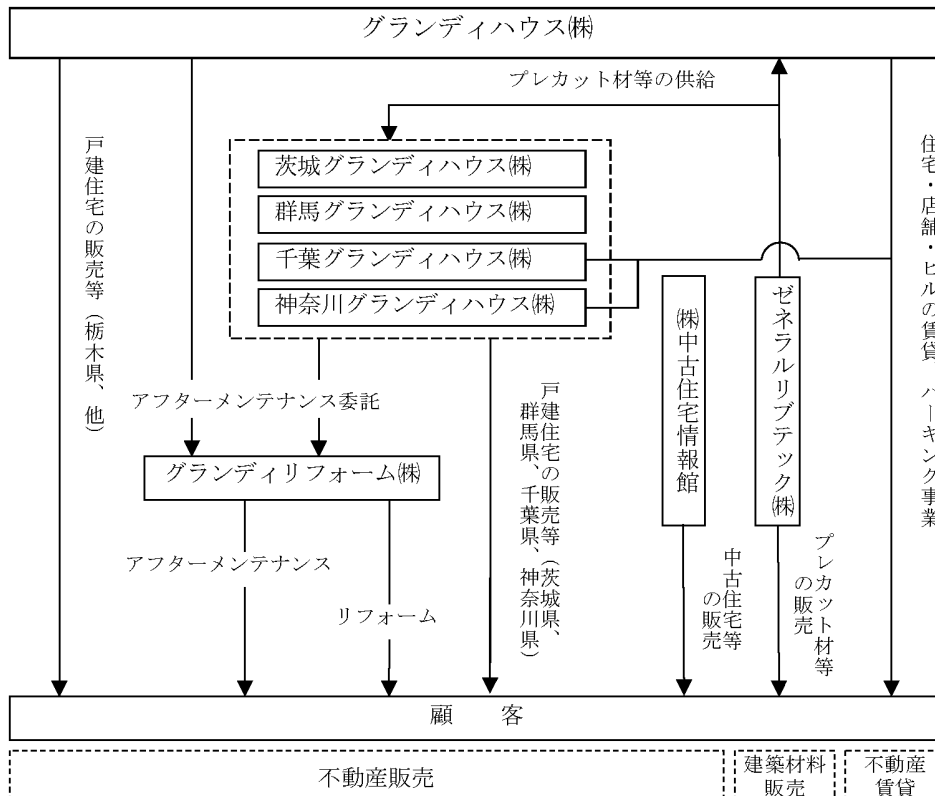
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(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〕（2025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予定もないことから、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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,193,701	10,857,676
受取手形、売掛金及び契約資産	487,539	460,533
販売用不動産	13,322,680	11,871,088
未成工事支出金	19,178	18,938
仕掛販売用不動産	34,681,471	29,699,244
商品及び製品	295,766	289,079
原材料及び貯蔵品	152,029	128,448
その他	906,320	694,020
貸倒引当金	△1,302	△10,183
流動資産合計	60,057,385	54,008,846
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,617,470	6,668,980
減価償却累計額	△2,901,215	△3,107,707
建物及び構築物（純額）	3,716,254	3,561,273
機械装置及び運搬具	107,590	713,795
減価償却累計額	△94,051	△84,871
機械装置及び運搬具（純額）	13,539	628,924
工具、器具及び備品	428,341	435,539
減価償却累計額	△383,123	△388,193
工具、器具及び備品（純額）	45,217	47,346
土地	7,536,497	7,521,949
リース資産	163,880	130,412
減価償却累計額	△105,744	△68,124
リース資産（純額）	58,135	62,288
建設仮勘定	45,973	18,979
有形固定資産合計	11,415,618	11,840,760
無形固定資産		
のれん	754,193	617,067
その他	58,427	47,154
無形固定資産合計	812,620	664,222
投資その他の資産		
投資有価証券	270,800	377,850
長期貸付金	10,642	10,017
繰延税金資産	547,404	547,446
その他	1,223,988	1,210,268
貸倒引当金	△5,000	△5,000
投資その他の資産合計	2,047,836	2,140,582
固定資産合計	14,276,074	14,645,564
繰延資産		
社債発行費	135,294	116,338
繰延資産合計	135,294	116,338
資産合計	74,468,754	68,770,749

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,166,738	3,215,002
短期借入金	17,039,600	13,174,100
1年内償還予定の社債	300,000	800,000
1年内返済予定の長期借入金	4,846,806	6,889,396
リース債務	26,418	24,636
未払法人税等	137,769	197,405
完成工事補償引当金	175,296	163,208
その他	876,034	2,078,249
流動負債合計	26,568,664	26,541,999
固定負債		
社債	7,800,000	8,000,000
長期借入金	13,422,390	7,689,444
リース債務	38,543	43,966
役員退職慰労引当金	267,837	—
退職給付に係る負債	1,168,527	1,274,398
その他	149,096	354,587
固定負債合計	22,846,395	17,362,395
負債合計	49,415,059	43,904,395
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	2,680,739
利益剰余金	21,428,435	20,983,775
自己株式	△1,267,754	△1,080,576
株主資本合計	24,915,465	24,661,438
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	204,916
その他の包括利益累計額合計	131,849	204,916
新株予約権	6,380	—
純資産合計	25,053,694	24,866,354
負債純資産合計	74,468,754	68,770,749

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	51,521,546	53,960,131
売上原価	43,942,428	46,618,203
売上総利益	7,579,117	7,341,927
販売費及び一般管理費	6,404,108	6,129,488
営業利益	1,175,009	1,212,438
営業外収益		
受取利息	127	4,800
受取配当金	5,861	6,611
受取事務手数料	28,895	25,645
受取保険金	25,426	878
完成工事補償引当金戻入額	13,731	12,008
受取遅延損害金	5,000	37,000
その他	42,883	55,826
営業外収益合計	121,925	142,771
営業外費用		
支払利息	367,217	380,075
シンジケートローン手数料	14,041	7,728
社債発行費償却	33,257	44,538
その他	5,207	4,220
営業外費用合計	419,723	436,563
経常利益	877,211	918,646
特別利益		
固定資産売却益	11,184	3,577
特別利益合計	11,184	3,577
特別損失		
固定資産除却損	18,581	28,245
リース解約損	—	1,216
役員退職慰労金	—	100,000
減損損失	—	27,552
特別損失合計	18,581	157,014
税金等調整前当期純利益	869,813	765,209
法人税、住民税及び事業税	395,597	312,984
法人税等調整額	57,362	△34,025
法人税等合計	452,959	278,959
当期純利益	416,853	486,250
親会社株主に帰属する当期純利益	416,853	486,250

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	416,853	486,250
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	79,849	73,066
その他の包括利益合計	79,849	73,066
包括利益	496,703	559,317
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	496,703	559,317
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 2023年4月1日 至 2024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	2,674,902	21,983,746	△629,596	26,106,551
当期変動額					
剰余金の配当			△972,164		△972,164
親会社株主に帰属する当期純利益			416,853		416,853
自己株式の取得				△915,200	△915,200
自己株式の処分				134,902	134,902
新株予約権の行使		2,382		142,139	144,522
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	2,382	△555,310	△638,157	△1,191,086
当期末残高	2,077,500	2,677,285	21,428,435	△1,267,754	24,915,465

	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	52,000	52,000	37,460	26,196,011
当期変動額				
剰余金の配当				△972,164
親会社株主に帰属する当期純利益				416,853
自己株式の取得				△915,200
自己株式の処分				134,902
新株予約権の行使			△31,080	113,442
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	79,849	79,849		79,849
当期変動額合計	79,849	79,849	△31,080	△1,142,317
当期末残高	131,849	131,849	6,380	25,053,694

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	2,677,285	21,428,435	△1,267,754	24,915,465
当期変動額					
剰余金の配当			△930,910		△930,910
親会社株主に帰属する当期純利益			486,250		486,250
自己株式の処分				155,852	155,852
新株予約権の行使		3,454		31,325	34,780
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	3,454	△444,660	187,178	△254,027
当期末残高	2,077,500	2,680,739	20,983,775	△1,080,576	24,661,438

	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	131,849	131,849	6,380	25,053,694
当期変動額				
剰余金の配当				△930,910
親会社株主に帰属する当期純利益				486,250
自己株式の処分				155,852
新株予約権の行使			△6,380	28,400
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	73,066	73,066		73,066
当期変動額合計	73,066	73,066	△6,380	△187,340
当期末残高	204,916	204,916	—	24,866,354

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	869,813	765,209
減価償却費	303,990	307,549
株式報酬費用	—	18,898
のれん償却額	137,126	137,126
減損損失	—	27,552
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	10,050	△267,837
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△13,878	△12,088
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	6,301	8,880
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	154,103	105,870
受取利息及び受取配当金	△5,988	△11,412
支払利息	367,217	380,075
固定資産売却損益 (△は益)	△11,184	△3,577
固定資産除却損	18,581	28,245
売上債権の増減額 (△は増加)	82,169	27,006
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,550,378	6,464,326
仕入債務の増減額 (△は減少)	△501,733	48,264
その他	2,589	1,030,362
小計	△1,131,221	9,054,453
利息及び配当金の受取額	8,595	11,412
利息の支払額	△347,512	△394,798
法人税等の支払額	△753,841	△34,009
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,223,979	8,637,057
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△562,204	△299,128
有形固定資産の売却による収入	116,245	3,962
無形固定資産の取得による支出	△13,611	△6,963
貸付けによる支出	△2,300	—
貸付金の回収による収入	875	624
敷金及び保証金の差入による支出	△474	△2,471
敷金及び保証金の回収による収入	255	3,994
差入保証金の差入による支出	△9,000	△4,000
その他	6,894	△12,089
投資活動によるキャッシュ・フロー	△463,318	△316,071
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)	1,777,000	△3,865,500
長期借入れによる収入	7,052,000	5,907,000
長期借入金の返済による支出	△8,118,084	△9,597,356
社債の発行による収入	3,500,000	1,000,000
社債の償還による支出	△500,000	△300,000
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	116,385	23,287
自己株式の取得による支出	△915,200	—
自己株式の売却による収入	134,902	135,768
配当金の支払額	△971,943	△930,212
リース債務の返済による支出	△34,036	△30,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,041,023	△7,657,013
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△646,274	663,973
現金及び現金同等物の期首残高	10,825,466	10,179,192
現金及び現金同等物の期末残高	10,179,192	10,843,165

(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)

(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、当連結会計年度282,845千円、490,200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 当連結会計年度212,560千円

(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。

(有形固定資産の保有目的の変更)

当連結会計年度において、保有目的の変更により、有形固定資産の一部(土地147,619千円及び構築物8,368千円)を販売用不動産に振り替えております。なお、販売用不動産に振り替えた当該資産全額を当連結会計年度において売却しており、販売用不動産に振り替えた金額につきましては、売上原価に計上しております。

(セグメント情報等の注記)

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 2023年4月1日 至 2024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	48,176,695	2,900,710	444,140	51,521,546	—	51,521,546
セグメント間の内部売上高又は振替高	52,680	3,740,991	83,786	3,877,457	△3,877,457	—
計	48,229,375	6,641,701	527,926	55,399,003	△3,877,457	51,521,546
セグメント利益	337,468	257,226	240,044	834,739	42,471	877,211
セグメント資産	58,538,894	2,320,563	5,480,537	66,339,996	8,128,758	74,468,754
セグメント負債	47,774,161	1,675,341	366,211	49,815,714	△400,655	49,415,059
その他の項目						
減価償却費	192,466	21,416	90,106	303,990	—	303,990
のれんの償却額	137,126	—	—	137,126	—	137,126
受取利息	124	2	—	127	—	127
支払利息	361,346	5,318	551	367,217	—	367,217
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	106,123	68,034	406,598	580,755	—	580,755

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	50,799,946	2,712,794	447,389	53,960,131	—	53,960,131
セグメント間の内部売上高又は振替高	60,090	3,234,511	89,629	3,384,230	△3,384,230	—
計	50,860,036	5,947,306	537,019	57,344,362	△3,384,230	53,960,131
セグメント利益	583,021	62,308	237,867	883,197	35,449	918,646
セグメント資産	51,788,802	3,047,504	5,237,547	60,073,854	8,696,895	68,770,749
セグメント負債	41,464,772	2,559,478	344,243	44,368,494	△464,099	43,904,395
その他の項目						
減価償却費	181,674	33,235	92,640	307,549	—	307,549
のれんの償却額	137,126	—	—	137,126	—	137,126
受取利息	4,675	125	—	4,800	—	4,800
支払利息	372,933	6,133	1,009	380,075	—	380,075
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	246,524	649,467	43,603	939,595	—	939,595

(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	42,471	35,449
合計	42,471	35,449

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	△400,450	△464,099
セグメント間未実現利益消去	△67,410	△46,203
全社資産※	8,596,619	9,207,198
合計	8,128,758	8,696,895

※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	△400,655	△464,099
合計	△400,655	△464,099

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株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	883.02円	866.26円
1株当たり当期純利益	14.54円	17.01円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	14.49円	17.01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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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)	416,853	486,250
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)	416,853	486,250
期中平均株式数(株)	28,660,463	28,580,389
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)	113,881	3,046
(うち新株予約権(株))	(113,881)	(3,046)
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725,500株及び490,200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822,723株及び589,846株であります。

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。