



## 令和5年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和4年11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11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：有  
 四半期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月期第2四半期の連結業績（令和4年4月1日～令和4年9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	%
5年3月期第2四半期	27,632	2.2	1,882	△8.8	1,785	△9.1	1,245	△6.7
4年3月期第2四半期	27,037	23.6	2,063	230.4	1,964	270.0	1,335	318.1

（注）包括利益 5年3月期第2四半期 1,258百万円（△5.2%） 4年3月期第2四半期 1,327百万円（304.3%）

	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
5年3月期第2四半期	42.93	42.66
4年3月期第2四半期	45.56	45.16

（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月期第2四半期	62,434	25,133	40.2	860.55
4年3月期	60,901	24,660	40.4	850.82

（参考）自己資本 5年3月期第2四半期 25,074百万円 4年3月期 24,592百万円

### 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
4年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
5年3月期	—	0.00			
5年3月期（予想）			—	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. 令和5年3月期の連結業績予想（令和4年4月1日～令和5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	58,000	5.7	4,070	1.2	3,820	0.3	2,600	0.6	89.95

（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）	5年3月期2Q	30,823,200株	4年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	5年3月期2Q	1,684,845株	4年3月期	1,918,845株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	5年3月期2Q	29,010,726株	4年3月期2Q	29,311,469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2Q 1,032,000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2Q 1,118,914株、4年3月期2Q 一株）。

※ 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2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(追加情報) .....	9
(セグメント情報) .....	10

## 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2四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による影響が緩和し社会経済活動の正常化が進む中で、緩やかな持ち直しの動きが継続しました。一方で、世界的な金融引き締め等を背景とする円安や政治的・軍事的な緊張の高まりなどによる供給面での制約などがもたらす物価上昇等が懸念され、先行きが不透明な状況が続きました。

住宅業界においては、コロナ禍における住宅・暮らし方に対するニーズの変化や住宅取得支援策、低金利政策などの継続により、全国新設住宅着工戸数(分譲戸建)は、本年9月まで17か月連続で前年を上回るなど、底堅く推移しているものの、増加基調に鈍化がみられ、住宅や生活関連商品等の価格上昇などによる消費マインドへの影響を注視する必要があります。

このような状況の中、当社グループにおい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)において、「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」との基本方針を掲げ、さらなる企業価値の向上と事業の拡大に取り組んでまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は276億32百万円(前年同期比2.2%増)、営業利益は18億82百万円(前年同期比8.8%減)、経常利益は17億85百万円(前年同期比9.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は12億45百万円(前年同期比6.7%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てまいりました。

新築住宅販売では、首都圏(埼玉・千葉・神奈川)における営業エリアの拡大と北関東(栃木・茨城・群馬)におけるシェアの拡大を基本方針として、当社ブランドの認知度を高め、集客力の向上を図ることを目的に、関東KEY局でのテレビCM放映や、ホームページのリニューアルと機能の向上に取り組みました。

千葉県エリアでは、主力の東葛地域(柏市・松戸市・流山市・我孫子市等)から京葉地域(船橋市、習志野市、市川市)に、埼玉県エリアでは、昨年度に開設したふじみ野支店を基点に周辺市から東京都での販売や用地取得を行うなど、「点から面」への展開に取り組んでまいりました。

商品面では、豊富な知見と実績を有する(株)山本堀アーキテクツの参画を得て、川越市(埼玉県)に小江戸・川越の記憶を継ぐ趣の街『～趣omomuki～川越(全20区画)』、宇都宮市(栃木県)では再開発が進む宇都宮駅東エリアにサステナブルな家と街を基本コンセプトとする『東峰テラス(全87区画)』の販売を開始しました。また、つくば市(茨城県)で引き続き販売する全棟がZEH仕様の分譲地『ソラタウンつくば松代(全96区画)』は、環境面でも脱炭素社会に貢献する住宅が好評で受注は順調に推移しました。

これらの取り組みにより、当第2四半期連結累計期間においては、販売単価が上昇したものの、北関東エリアにおける販売棟数が伸び悩んだことにより、全体としては718棟(前年同期比38棟減)となりました。

中古住宅販売では、住宅関連資材の値上がり等で新築住宅(戸建、マンション)の価格上昇が続いていることで、首都圏を中心に新築住宅に比べ割安感のある中古住宅のニーズが高まったことで、販売価格と仕入価格の上昇傾向が続きました。このような中で、商品在庫の充実を努めるため、仲介業者との連携を強化する一方で、競売物件は、入札前により慎重に精査するなど優良物件の確保に努めました。この結果、当第2四半期連結累計期間においては、利益率の改善等で増益となりましたが、他社競合の激化の影響もあり販売棟数は、66棟(前年同期比9棟減)となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における不動産販売の売上高は254億31百万円(前年同期比0.5%増)、セグメント利益は14億80百万円(前年同期比12.9%減)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)着工戸数は、コロナ禍で需要が高まった前年同月との比較では、本年9月まで6か月連続で減少となりましたが、依然底堅く推移しました。一方、木材の需給は米国での住宅需要の鈍化などで逼迫感は解消されているものの、価格は高値圏で推移しました。このような状況の中、サプライチェーンの強化に加え、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などにより、前年同期と比べ増収増益となり、当第2四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は20億54百万円(前年同期比28.5%増)、セグメント利益は2億32百万円(前年同期比33.2%増)となりました。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸では、宇都宮エリアの賃貸オフィス市場において、面積の見直しなどで比較的小規模（30坪前後）の空室消化が進む一方で、中規模物件以上の空室が長期化する傾向が続きました。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が回復傾向で推移しました。

このような状況の中、賃貸オフィス等は空室の消化が進んだことや前年同期と比較して大規模修繕等の計画が無かったこと、時間貸駐車場では、コロナ禍前と比べ利用の戻りが遅かった繁華街周辺での稼働が改善されたことで、当第2四半期連結累計期間における業績は前年同期と比較し増収増益となり、売上高は1億46百万円（前年同期比7.4%増）、セグメント利益は90百万円（前年同期比42.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四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15億32百万円増加し、624億34百万円となりました。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10億59百万円増加し、373億1百万円となりました。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4億73百万円増加して251億33百万円となりました。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。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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9億15百万円減少し、101億67百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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、次のとおりであります。

（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、16億97百万円（前年同期は7億91百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前四半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、1億54百万円（前年同期は2億47百万円の減少）となりました。これは主に、賃貸資産や、支店駐車場用地等の取得があっ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、9億35百万円（前年同期は23億6百万円の減少）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い借入金が増加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

令和4年5月9日に公表いたしました連結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 (令和4年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和4年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,098,044	10,182,503
受取手形、売掛金及び契約資産	702,666	727,454
販売用不動産	8,129,757	9,126,715
未成工事支出金	7,246	23,489
仕掛販売用不動産	26,090,400	27,232,010
商品及び製品	350,922	445,821
原材料及び貯蔵品	279,751	222,247
その他	1,100,457	1,402,080
貸倒引当金	△4,398	△57
流動資産合計	47,754,848	49,362,265
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,784,259	3,730,167
機械装置及び運搬具(純額)	26,759	23,115
工具、器具及び備品(純額)	55,593	60,935
土地	6,063,224	6,053,811
リース資産(純額)	92,419	83,115
建設仮勘定	19,064	137,863
有形固定資産合計	10,041,319	10,089,008
無形固定資産		
のれん	1,028,445	959,882
その他	51,284	66,875
無形固定資産合計	1,079,729	1,026,757
投資その他の資産		
投資有価証券	143,000	156,000
長期貸付金	14,601	9,689
繰延税金資産	647,621	580,158
その他	1,175,569	1,171,007
投資その他の資産合計	1,980,792	1,916,855
固定資産合計	13,101,841	13,032,622
繰延資産		
社債発行費	45,286	40,043
繰延資産合計	45,286	40,043
資産合計	60,901,976	62,434,931

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和4年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	3,870,228	3,705,895
短期借入金	13,082,700	12,770,800
1年内償還予定の社債	1,000,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	2,604,311	3,329,780
リース債務	34,201	34,455
未払法人税等	899,770	473,066
完成工事補償引当金	185,469	181,903
その他	1,105,187	936,845
流動負債合計	22,781,868	22,932,746
固定負債		
社債	2,300,000	2,100,000
長期借入金	9,820,280	10,880,167
リース債務	67,647	57,022
役員退職慰労引当金	251,695	243,262
退職給付に係る負債	904,811	953,633
その他	115,459	134,782
固定負債合計	13,459,893	14,368,868
負債合計	36,241,762	37,301,614
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,592,335	2,613,431
利益剰余金	20,718,007	21,060,576
自己株式	△813,488	△707,630
株主資本合計	24,574,354	25,043,877
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	31,000
その他の包括利益累計額合計	18,000	31,000
新株予約権	67,860	58,440
純資産合計	24,660,214	25,133,317
負債純資産合計	60,901,976	62,434,931

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30日)
売上高	27,037,381	27,632,926
売上原価	21,774,768	22,512,810
売上総利益	5,262,612	5,120,116
販売費及び一般管理費	3,198,651	3,237,617
営業利益	2,063,960	1,882,498
営業外収益		
受取利息	516	84
受取配当金	2,861	2,861
受取事務手数料	16,415	16,035
その他	12,895	26,136
営業外収益合計	32,688	45,118
営業外費用		
支払利息	118,875	124,005
シンジケートローン手数料	5,920	8,420
その他	7,395	9,995
営業外費用合計	132,191	142,421
経常利益	1,964,457	1,785,194
特別利益		
固定資産売却益	18,620	84,432
新株予約権戻入益	—	2,220
特別利益合計	18,620	86,652
特別損失		
固定資産除却損	6,317	5,287
リース解約損	358	—
特別損失合計	6,675	5,287
税金等調整前四半期純利益	1,976,402	1,866,560
法人税、住民税及び事業税	610,081	553,577
法人税等調整額	30,904	67,462
法人税等合計	640,986	621,040
四半期純利益	1,335,415	1,245,519
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,335,415	1,245,519



(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30日)
四半期純利益	1,335,415	1,245,519
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7,500	13,000
その他の包括利益合計	△7,500	13,000
四半期包括利益	1,327,915	1,258,519
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,327,915	1,258,519
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,976,402	1,866,560
減価償却費	139,592	139,046
のれん償却額	68,563	68,563
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	16,525	△8,433
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△3,258	△3,566
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,367	△4,341
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	60,879	48,822
受取利息及び受取配当金	△3,377	△2,946
支払利息	118,875	124,005
新株予約権戻入益	—	△2,220
固定資産売却損益 (△は益)	△18,620	△84,432
固定資産除却損	6,317	5,287
売上債権の増減額 (△は増加)	△263,554	△24,787
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△964,314	△2,192,205
仕入債務の増減額 (△は減少)	467,459	△164,333
その他	△161,345	△274,676
小計	1,437,778	△509,657
利息及び配当金の受取額	4,499	2,949
利息の支払額	△119,356	△124,206
法人税等の支払額	△530,989	△1,066,320
営業活動によるキャッシュ・フロー	791,931	△1,697,235
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△331,148	△337,314
有形固定資産の売却による収入	101,555	203,845
無形固定資産の取得による支出	△6,330	△22,323
貸付金の回収による収入	2,184	1,763
その他	△13,809	△109
投資活動によるキャッシュ・フロー	△247,548	△154,137
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△4,719,400	△311,900
長期借入れによる収入	3,280,000	4,400,000
長期借入金の返済による支出	△714,912	△2,654,144
社債の発行による収入	500,000	300,000
社債の償還による支出	△10,500	—
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	77,818	26,280
自己株式の売却による収入	—	93,474
配当金の支払額	△700,674	△900,508
リース債務の返済による支出	△18,545	△17,368
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,306,213	935,832
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,761,830	△915,540
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四半期末残高	11,587,176	10,167,994

(4) 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)

(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。

(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、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、当第2四半期連結会計期間595,464千円、1,032,000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 当第2四半期連結会計期間 572,180千円

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自 令和3年4月1日 至 令和3年9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	25,302,141	1,598,449	136,790	27,037,381	—	27,037,381
セグメント間の内部 売上高又は振替高	25,020	1,732,374	40,584	1,797,978	△1,797,978	—
計	25,327,161	3,330,823	177,374	28,835,359	△1,797,978	27,037,381
セグメント利益	1,700,214	174,658	63,560	1,938,433	26,023	1,964,457

(注) 1. セグメント利益の調整額26,023千円は、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2四半期連結累計期間(自 令和4年4月1日 至 令和4年9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	25,431,837	2,054,241	146,848	27,632,926	—	27,632,926
セグメント間の内部 売上高又は振替高	26,760	2,421,847	40,880	2,489,488	△2,489,488	—
計	25,458,597	4,476,088	187,729	30,122,415	△2,489,488	27,632,926
セグメント利益	1,480,451	232,649	90,769	1,803,870	△18,675	1,785,194

(注) 1. セグメント利益の調整額△18,675千円は、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。