



令和6年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和6年5月13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 令和6年6月27日 配当支払開始予定日 令和6年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 令和6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. 令和6年3月期の連結業績（令和5年4月1日～令和6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	%
6年3月期	51,521	△6.7	1,175	△64.7	877	△71.7	416	△80.8
5年3月期	55,205	0.6	3,329	△17.2	3,103	△18.5	2,168	△16.1

（注）包括利益 6年3月期 496百万円（△77.5%） 5年3月期 2,202百万円（△14.7%）

	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	%	%	%
6年3月期	14.54	14.49	1.6	1.2	2.3
5年3月期	74.50	73.99	8.5	4.6	6.0

（参考）持分法投資損益 6年3月期 ー百万円 5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
6年3月期	74,468	25,053	33.6	883.02
5年3月期	72,645	26,196	36.0	889.12

（参考）自己資本 6年3月期 25,047百万円 5年3月期 26,158百万円

（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
6年3月期	△2,223	△463	2,041	10,179
5年3月期	△8,845	△1,488	10,075	10,825

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	%	%
5年3月期	ー	0.00	ー	32.00	32.00	972	43.0	3.7
6年3月期	ー	0.00	ー	32.00	32.00	930	220.1	3.6
7年3月期(予想)	ー	0.00	ー	32.00	32.00		151.9	

（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（6年3月期 23百万円、5年3月期 30百万円）が含まれております。

3. 令和7年3月期の連結業績予想（令和6年4月1日～令和7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

6年3月期	30,823,200株	5年3月期	30,823,200株
6年3月期	2,457,745株	5年3月期	1,402,345株
6年3月期	28,660,463株	5年3月期	29,110,686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（6年3月期 725,500株、5年3月期 959,300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（6年3月期 822,723株、5年3月期 1,058,931株）。

(参考) 個別業績の概要

1. 令和6年3月期の個別業績（令和5年4月1日～令和6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	%
6年3月期	22,728	△14.8	△37	—	929	△59.9	879	△56.4
5年3月期	26,678	△0.9	1,297	△29.2	2,316	△12.7	2,016	△5.5

	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
6年3月期	30.69	30.57
5年3月期	69.28	68.81

(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
6年3月期	49,798	22,216	44.6	782.99
5年3月期	46,828	22,895	48.8	776.94

(参考) 自己資本 6年3月期 22,209百万円 5年3月期 22,858百万円

2. 令和7年3月期の個別業績予想（令和6年4月1日～令和7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	24,000	5.6	1,200	29.1	1,100	25.1	38.62

※ 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。

○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5類移行による経済活動の正常化と雇用・所得環境の改善により緩やかな回復が続きました。一方で、世界的な金融引き締めによる海外景気の下振れが我が国経済に影響を及ぼすリスク、物価上昇の進展、金融資本市場における諸条件の変動などの不透明要因も見られました。

住宅業界においては、物価上昇を背景とした住宅価格の高止まりによる住宅需要の低迷により、分譲戸建て住宅の着工戸数は令和4年11月に前年割れに転じて以来、前年割れの水準が継続しています。特に、本年1月及び2月においては令和2年8月以来の1万戸割れとなり、住宅市場の冷え込みが顕著となりました。

このような状況の中、当社グループにおきましては、「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」を基本方針とする第三次中期経営計画（令和4年3月期から令和6年3月期）の下、事業基盤の強化と企業価値の向上に取り組んでまいりました。

不動産販売セグメントにおいては、主力の新築住宅販売にてZEH住宅や長期優良住宅といった環境性能に優れた商品の供給を強化し需要の喚起に努め、首都圏においては前連結会計年度を上回る販売棟数を記録しました。しかし、北関東においては、市場環境の悪化とコロナ特需終息の影響を受け、前連結会計年度に比べ販売棟数が減少しました。その結果、グループ全体の販売棟数は前連結会計年度に比べて大きく落ち込み、不動産販売セグメントは減収減益となりました。

同様に建築材料販売セグメントにおいては、住宅市場の冷え込みの影響を受けて減収減益となり、また不動産賃貸セグメントにおいては、資産効率の向上と運用物件の増加によって増収増益となりましたが、不動産販売セグメントの落ち込みが大きく、連結ベースでの売上高及び利益は前連結会計年度に比べ減少することとなりました。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高は515億21百万円（前期比6.7%減）、営業利益は11億75百万円（前期比64.7%減）、経常利益は8億77百万円（前期比71.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は4億16百万円（前期比80.8%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

新築住宅販売では、『ソラタウンつくば松代Ⅱ（つくば市、全103区画）』、『みずのいろ、滯桜の空 流山・運河（流山市、全28区画）』等、全棟がZEH住宅や長期優良住宅で構成する住宅団地をマーケットに供給し差別化を図ることで、シェアの維持・獲得と首都圏での事業の拡大に取り組んでまいりました。また、商品面では「ZEH住宅」と日中の太陽光発電を有効活用する『おひさまエコキュート』や、安心・快適で住宅ローン金利や税制面で優遇された「長期優良住宅」等を積極的に供給しました。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一貫体制による商品・サービス提供とサステナブルな家づくりなどが評価されたことで、2024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（5年連続）を獲得しました。

しかしながら、販売面ではコロナ特需の反動減に加え住宅価格の高騰と生活関連商品の物価上昇等から住宅所得意欲の低迷が続いたことで前年を大きく下回る結果となり、新築住宅販売棟数は、首都圏エリアにおいては前年と比べ増加となりましたが、全体としては北関東エリアでの落ち込みが大きかったことが影響し、前年と比べ154棟減の1,278棟となりました。

中古住宅販売では、仕入価格と住宅のリフォーム費用等の上昇が続くなど厳しい状況が続きました。また、販売面では、新築住宅と同様に取得層の購入マインド低下が継続する中で、大手ビルダー等を中心に新築住宅の値下げ販売の動きが加速し、販売価格の見直しを余儀なくされる状況が続きました。このような状況の中、当連結会計年度の販売棟数は前期比2棟減の124棟となりました。

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481億76百万円（前期比5.4%減）、セグメント利益は3億37百万円（前期比86.6%減）となりました。

② 建築材料販売

建築材料販売では、プレカット材や建築材料等の受注環境は、新設住宅（木造）着工戸数が当連結会計年度末まで24か月連続で前年同月を下回るなど、住宅市場の低迷の影響を受ける厳しい状況が続きました。木材価格は、足元では令和4年の夏場をピークとした下げ基調が止まり横ばいとなっています。このような中、優良顧客との関係強化と埼玉県エリアでの拡販に注力しましたが、受注環境の激化に伴う販売価格の低下が影響し、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29億円（前期比26.5%減）、セグメント利益は2億57百万円（前期比46.6%減）となりました。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸では、オフィスビル及び住居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。賃貸オフィス等は、当期における運用資産に大きな変動が無い中で、稼働率及び賃料が概ね横ばいで推移しましたが、前期第4四半期に取得したサンビレッジ沼南（千葉県柏市、全173戸）が当期業績に通期で寄与しました。パーキング事業は、新たに取得した時間貸駐車場63台（栃木県小金井駅前）が第1四半期から運用を開始したことに加え、社会経済活動の活性化が進む中で、全般的に運用資産の稼働率が向上する傾向で推移しました。

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4億44百万円（前期比33.2%増）、セグメント利益は2億40百万円（前期比51.6%増）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18億23百万円増加し、744億68百万円となりました。主な要因は、不動産販売事業のエリア拡大等に伴う分譲用地の取得や分譲住宅販売ペースの鈍化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29億65百万円増加し、494億15百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の増加に伴い、有利子負債（社債及び借入金）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11億42百万円減少して250億53百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の獲得があったものの、株主配当金の支払いや自己株式の取得による減少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結果、前連結会計年度末に比べ6億46百万円減少し、101億79百万円となりました。

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、22億23百万円（前期は88億45百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益による資金の増加があったものの、棚卸資産が増加したことによる資金の減少が生じ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、4億63百万円（前期は14億88百万円の減少）となりました。これは主に、賃貸駐車場や賃貸用建物等の有形固定資産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、20億41百万円（前期は100億75百万円の増加）となりました。これは主に、配当金の支払や自己株式の取得による支出があった一方で、有利子負債（社債及び借入金）の増加による収入があっ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4年3月期	令和5年3月期	令和6年3月期
自己資本比率 (%)	40.4	36.0	33.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	24.8	22.2	23.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—

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、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・所得環境の改善から緩やかな回復が続くことが期待されますが、円安の進行や中東地域における緊張の高まりなどによる物価上昇基調が継続し、先行き不透明な状況が続くことが想定されます。住宅市場では、住宅価格の高止まりが当面続き、需要の回復には時間を要すると見込まれます。

このような事業環境の中、当社グループは本日公表の「中期経営計画公表に関するお知らせ」に記載の通り、「持続的成長に向け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「経営基盤強化による企業価値向上」の基本方針に従い、市場環境の悪化に伴い落ち込んだ業績を再び回復・成長軌道に乗せることを目指し、各種経営施策を実行してまいります。

令和7年3月期の連結業績においては、売上高540億円（令和6年3月期に対し4.8%増）、経常利益10億円（同14.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6億円（同43.9%増）を見込んでおります。

新築住宅販売事業においては、首都圏エリアの販売拡大を最重点課題として推進してまいります。首都圏エリアにおける取り組みを加速させるため、首都圏事業を統括する首都圏開発本部及び首都圏営業本部の設置により、市場特性に合わせた事業展開を迅速に遂行します。また、新規支店の開設、商品開発強化、オーダー営業の強化により事業拡大に取り組みます。ストック事業においても、リフォーム営業拠点の新設や、不動産仲介業務の強化による収益機会の拡大を図ります。

事業規模の拡大とともに、コロナ特需後の事業環境変化により悪化した収益基盤の回復を図るため、原価管理と在庫管理の強化、DX推進による業務変革への取り組みを進めてまいります。また、資本コストや株価を意識した経営の推進、サステナブル経営の推進、財務体質の強化などの経営基盤強化のための施策を確実に進めてまいります。

(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を両立すること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連結配当性向35%を目安にしつつ、配当の安定性を考慮して各年度の配当金額を決定してまいりました。当期（令和6年3月期）の1株当たり配当金額は、令和6年3月25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（令和7年3月期）以降の利益配分につきましては、新中期経営計画の下、安定的に事業資金を確保し、適切な株主資本と負債のバランスを図りつつ、金融情勢による資金調達面のリスクも考慮した上で配当金額を決定してまいります。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方針とし、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。以上を踏まえ、来期の配当金額は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

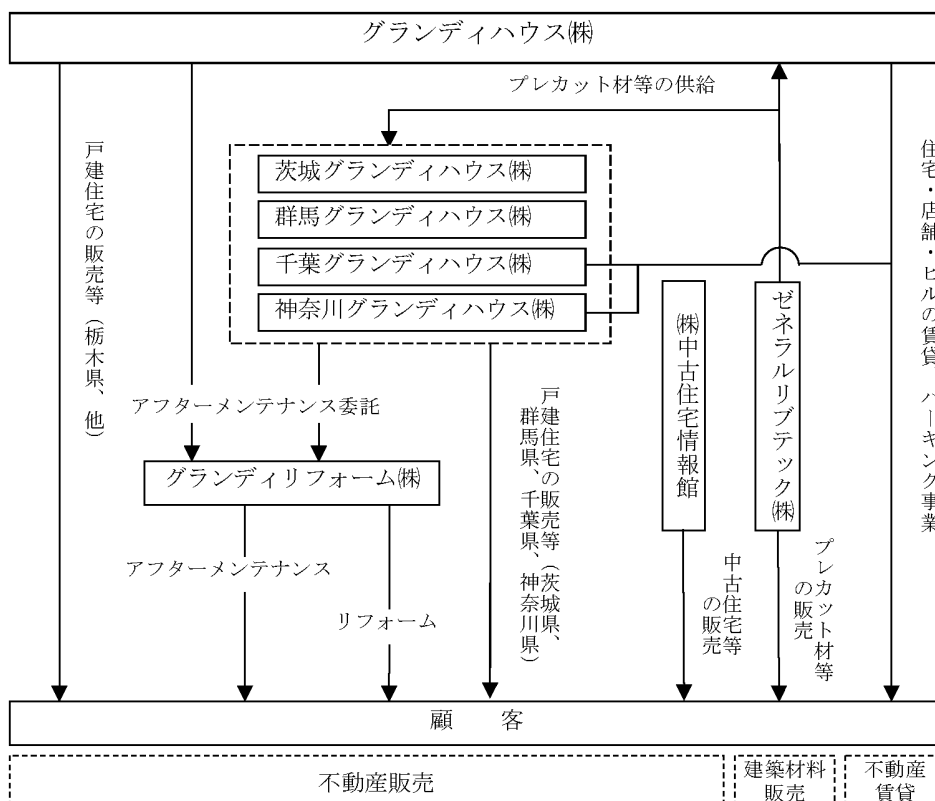
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(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]（令和6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5年3月31日)	当連結会計年度 (令和6年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,839,975	10,193,701
受取手形、売掛金及び契約資産	574,709	487,539
販売用不動産	11,352,157	13,322,680
未成工事支出金	17,584	19,178
仕掛販売用不動産	33,998,068	34,681,471
商品及び製品	376,807	295,766
原材料及び貯蔵品	176,128	152,029
その他	989,203	906,320
貸倒引当金	△1	△1,302
流動資産合計	58,324,634	60,057,385
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,519,600	6,617,470
減価償却累計額	△2,701,061	△2,901,215
建物及び構築物(純額)	3,818,539	3,716,254
機械装置及び運搬具	107,590	107,590
減価償却累計額	△88,609	△94,051
機械装置及び運搬具(純額)	18,980	13,539
工具、器具及び備品	415,707	428,341
減価償却累計額	△363,126	△383,123
工具、器具及び備品(純額)	52,580	45,217
土地	7,261,402	7,536,497
リース資産	170,096	163,880
減価償却累計額	△92,893	△105,744
リース資産(純額)	77,202	58,135
建設仮勘定	20,000	45,973
有形固定資産合計	11,248,706	11,415,618
無形固定資産		
のれん	891,319	754,193
その他	65,246	58,427
無形固定資産合計	956,566	812,620
投資その他の資産		
投資有価証券	177,000	270,800
長期貸付金	9,217	10,642
繰延税金資産	618,717	547,404
その他	1,227,394	1,223,988
貸倒引当金	—	△5,000
投資その他の資産合計	2,032,329	2,047,836
固定資産合計	14,237,601	14,276,074
繰延資産		
社債発行費	83,078	135,294
繰延資産合計	83,078	135,294
資産合計	72,645,313	74,468,754

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和5年3月31日)	当連結会計年度 (令和6年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,668,472	3,166,738
短期借入金	15,262,600	17,039,600
1年内償還予定の社債	500,000	300,000
1年内返済予定の長期借入金	3,103,044	4,846,806
リース債務	34,124	26,418
未払法人税等	367,833	137,769
完成工事補償引当金	189,175	175,296
その他	1,039,922	876,034
流動負債合計	24,165,172	26,568,664
固定負債		
社債	4,600,000	7,800,000
長期借入金	16,232,236	13,422,390
リース債務	50,805	38,543
役員退職慰労引当金	257,787	267,837
退職給付に係る負債	1,014,424	1,168,527
その他	128,876	149,096
固定負債合計	22,284,129	22,846,395
負債合計	46,449,301	49,415,059
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,674,902	2,677,285
利益剰余金	21,983,746	21,428,435
自己株式	△629,596	△1,267,754
株主資本合計	26,106,551	24,915,465
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,000	131,849
その他の包括利益累計額合計	52,000	131,849
新株予約権	37,460	6,380
純資産合計	26,196,011	25,053,694
負債純資産合計	72,645,313	74,468,754

(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4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
売上高	55,205,407	51,521,546
売上原価	45,428,055	43,942,428
売上総利益	9,777,351	7,579,117
販売費及び一般管理費	6,448,326	6,404,108
営業利益	3,329,025	1,175,009
営業外収益		
受取利息	122	127
受取配当金	5,611	5,861
受取事務手数料	30,907	28,895
受取保険金	1,184	25,426
完成工事補償引当金戻入額	—	13,731
その他	44,296	47,883
営業外収益合計	82,121	121,925
営業外費用		
支払利息	269,326	367,217
シンジケートローン手数料	13,157	14,041
その他	25,103	38,464
営業外費用合計	307,587	419,723
経常利益	3,103,560	877,211
特別利益		
固定資産売却益	95,810	11,184
新株予約権戻入益	2,220	—
特別利益合計	98,030	11,184
特別損失		
固定資産除却損	14,085	18,581
特別損失合計	14,085	18,581
税金等調整前当期純利益	3,187,504	869,813
法人税、住民税及び事業税	989,910	395,597
法人税等調整額	28,904	57,362
法人税等合計	1,018,815	452,959
当期純利益	2,168,689	416,853
親会社株主に帰属する当期純利益	2,168,689	416,853

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
当期純利益	2,168,689	416,853
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	34,000	79,849
その他の包括利益合計	34,000	79,849
包括利益	2,202,689	496,703
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,202,689	496,703
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

当連結会計年度(自 令和5年4月1日 至 令和6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

(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4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6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	3,187,504	869,813
減価償却費	294,467	303,990
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)	6,091	10,050
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,706	△13,878
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△4,396	6,301
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	109,612	154,103
受取利息及び受取配当金	△5,733	△5,988
支払利息	269,326	367,217
新株予約権戻入益	△2,220	—
固定資産売却損益 (△は益)	△95,810	△11,184
固定資産除却損	14,085	18,581
売上債権の増減額 (△は増加)	127,957	82,169
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△11,062,668	△2,550,378
仕入債務の増減額 (△は減少)	△201,756	△501,733
その他	275,157	2,589
小計	△6,947,550	△1,131,221
利息及び配当金の受取額	5,758	8,595
利息の支払額	△272,117	△347,512
法人税等の支払額	△1,631,634	△753,841
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,845,544	△2,223,979
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	△1,658,012	△562,204
有形固定資産の売却による収入	243,551	116,245
無形固定資産の取得による支出	△33,170	△13,611
貸付けによる支出	—	△2,300
貸付金の回収による収入	5,384	875
差入保証金の差入による支出	△36,000	△9,000
その他	△9,919	6,676
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,488,167	△463,318
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)	2,179,900	1,777,000
長期借入れによる収入	12,613,000	7,052,000
長期借入金の返済による支出	△5,763,311	△8,118,084
社債の発行による収入	2,800,000	3,500,000
社債の償還による支出	△1,000,000	△500,000
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	48,469	116,385
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	135,421	134,902
配当金の支払額	△901,988	△971,943
リース債務の返済による支出	△35,849	△34,036
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,075,642	2,041,023
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△258,068	△646,274
現金及び現金同等物の期首残高	11,083,535	10,825,466
現金及び現金同等物の期末残高	10,825,466	10,179,192

(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、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553,516千円、959,300株、当連結会計年度418,613千円、725,500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 534,370千円 当連結会計年度369,530千円

(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

当連結会計年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6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

(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	△62,553	42,471
合計	△62,553	42,471

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	△512,583	△400,450
セグメント間未実現利益消去	△96,171	△67,410
全社資産※	8,508,336	8,596,619
合計	7,899,581	8,128,758

※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	△512,583	△400,655
合計	△512,583	△400,655

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4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
1株当たり純資産額	889.12円	883.02円
1株当たり当期純利益	74.50円	14.54円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	73.99円	14.49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4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6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)	2,168,689	416,853
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)	2,168,689	416,853
期中平均株式数(株)	29,110,686	28,660,463
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)	198,745	113,881
(うち新株予約権(株))	(198,745)	(113,881)
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959,300株及び725,500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1,058,931株及び822,723株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。