



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2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
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3四半期の連結業績（2024年4月1日～2024年12月31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3四半期	39,996	6.6	712	△8.8	495	△15.6	218	△30.6
2024年3月期第3四半期	37,502	△7.8	781	△69.8	586	△75.9	314	△81.2

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 263百万円 (△27.9%) 2024年3月期第3四半期 365百万円 (△78.7%)

	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3四半期	7.65	7.64
2024年3月期第3四半期	10.93	10.88

(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3四半期	69,918	24,551	35.1	856.28
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3四半期 24,551百万円 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	—	0.00	—		
2025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. 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 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)	2025年3月期3Q	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3Q	2,151,140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3Q	28,546,147株	2024年3月期3Q	28,788,825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3Q 523,600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3Q 616,460株、2024年3月期3Q 848,870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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四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国内経済に影響を及ぼすリスクや物価上昇など足踏み要因も見られました。

住宅業界においては、資材価格や人件費の上昇による住宅価格の高止まりに加え、住宅ローン金利の上昇など、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、26ヶ月連続で前年同月割れが続き、当第3四半期連結累計期間では前年同期比12.0%の減少となりました。

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。

主力の新築住宅販売事業においては、事業の統轄体制をマーケット特性の違う首都圏と北関東の2本部制とし、意思決定の機動性を高め、受注活動の強化に努めました。また、注文住宅事業の強化を図る方針の下、専門部署の設置と自社ブランド「ジータス」の開発に取り組みしました。

これらの取り組みにより、当第3四半期連結累計期間における販売棟数は前年同期に比べ増加しましたが、一方で、注文住宅事業の立ち上げによる先行コストの負担と、住宅市場の冷え込みなど不動産販売セグメントと建築材料販売セグメントにおいて厳しい事業環境が続いたことが影響し、利益面で前年同期を下回る結果となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高399億96百万円（前年同期比6.6%増）、営業利益7億12百万円（前年同期比8.8%減）、経常利益4億95百万円（前年同期比15.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益2億18百万円（前年同期比30.6%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、開発本部と営業本部を、マーケット特性の違うエリア別に首都圏と北関東の2本部体制とし、意思決定の機動性を高めてまいりました。また、従来の分譲事業主体から注文住宅事業の強化を図る方針の下、注文住宅の専門部署を設け、カスタムオーダー住宅「ジータス」の発売を開始しました。

商品面においては、引き続き、子育て世代を志向した長期優良住宅やZEH住宅など、サステナブルな商品づくりに注力しました。注文住宅向けには、環境省が推進する「GX志向型住宅」のモデル棟を建設し、ZEH水準を超える住み心地の「断熱等級6」等を体感する宿泊体験を開始しました。

このような取り組みにより、当第3四半期連結累計期間における新築住宅販売棟数は、前年同期を上回る944棟（前年同期比21棟増）となりました。利益面では、経費削減を進めたものの、住宅資材等の高騰などの影響と、注文住宅事業の立ち上げによる先行コストの負担等により厳しい状況が続きました。

中古住宅販売では、新築住宅の価格が高止まっている影響を受け、仕入価格の上昇とそれに伴う販売価格の高騰が進み、ローコスト系の新築分譲住宅との競合が高じるなど厳しい状況が続きました。

このような状況の中、仕入物件の厳選と柔軟な販売戦略に努めましたが、当第3四半期連結累計期間の販売棟数は、89棟（前年同期比3棟減）となりました。

以上の結果、当第3四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376億64百万円（前年同期比7.8%増）、セグメント利益は2億9百万円（前年同期比21.6%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、製造ラインの入替準備を進める一方で、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、当第3四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19億96百万円（前年同期比11.0%減）、セグメント利益は99百万円（前年同期比55.5%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においては、引き続き高水準の稼働状況が続きました。

パーキング事業においては、既存駐車場の稼働は概ね前年同期と同水準で推移していることに加え、2024年8月に新たに供用を開始した時間貸駐車場（30車室）が収益に寄与しました。

以上の結果、当第3四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3億35百万円（前年同期比1.1%増）、セグメント利益は1億78百万円（前年同期比5.1%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

当第3四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45億50百万円減少し、699億18百万円となりました。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、前連結会計年度末に比べ40億47百万円減少し、453億67百万円となりました。主な要因は、在庫の減少に対応して借入金が減少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5億2百万円減少し、245億51百万円となりました。主な要因は、自己株式の処分及び四半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) 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3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,193,701	10,322,269
受取手形、売掛金及び契約資産	487,539	525,307
販売用不動産	13,322,680	12,719,381
未成工事支出金	19,178	14,063
仕掛販売用不動産	34,681,471	30,651,660
商品及び製品	295,766	334,787
原材料及び貯蔵品	152,029	100,510
その他	906,320	805,779
貸倒引当金	△1,302	△10,904
流動資産合計	60,057,385	55,462,856
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,716,254	3,632,498
機械装置及び運搬具(純額)	13,539	20,821
工具、器具及び備品(純額)	45,217	50,213
土地	7,536,497	7,669,568
リース資産(純額)	58,135	68,212
建設仮勘定	45,973	27,331
有形固定資産合計	11,415,618	11,468,645
無形固定資産		
のれん	754,193	651,348
その他	58,427	50,440
無形固定資産合計	812,620	701,789
投資その他の資産		
投資有価証券	270,800	336,150
長期貸付金	10,642	10,175
繰延税金資産	547,404	604,311
その他	1,223,988	1,212,126
貸倒引当金	△5,000	△5,000
投資その他の資産合計	2,047,836	2,157,763
固定資産合計	14,276,074	14,328,198
繰延資産		
社債発行費	135,294	127,559
繰延資産合計	135,294	127,559
資産合計	74,468,754	69,918,614

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,166,738	3,269,566
短期借入金	17,039,600	15,377,300
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	6,148,556
リース債務	26,418	25,493
未払法人税等	137,769	85,305
完成工事補償引当金	175,296	168,045
その他	876,034	957,559
流動負債合計	26,568,664	26,831,826
固定負債		
社債	7,800,000	8,000,000
長期借入金	13,422,390	8,853,303
リース債務	38,543	50,068
役員退職慰労引当金	267,837	—
退職給付に係る負債	1,168,527	1,268,919
その他	149,096	363,041
固定負債合計	22,846,395	18,535,333
負債合計	49,415,059	45,367,160
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	20,715,769
自己株式	△1,267,754	△1,099,848
株主資本合計	24,915,465	24,374,160
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	177,293
その他の包括利益累計額合計	131,849	177,293
新株予約権	6,380	—
純資産合計	25,053,694	24,551,454
負債純資産合計	74,468,754	69,918,614

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	37,502,565	39,996,294
売上原価	31,881,912	34,629,380
売上総利益	5,620,652	5,366,913
販売費及び一般管理費	4,838,897	4,654,306
営業利益	781,755	712,607
営業外収益		
受取利息	81	721
受取配当金	5,861	6,611
受取事務手数料	21,263	20,188
受取保険金	25,338	755
完成工事補償引当金戻入額	14,611	7,171
受取遅延損害金	5,000	37,000
その他	35,221	37,358
営業外収益合計	107,377	109,807
営業外費用		
支払利息	270,687	286,875
シンジケートローン手数料	5,571	5,796
その他	26,095	34,503
営業外費用合計	302,354	327,175
経常利益	586,777	495,239
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	10,815	23,825
リース解約損	—	1,649
役員退職慰労金	—	100,000
特別損失合計	10,815	125,475
税金等調整前四半期純利益	587,146	373,341
法人税、住民税及び事業税	305,656	231,908
法人税等調整額	△33,129	△76,812
法人税等合計	272,527	155,096
四半期純利益	314,619	218,244
親会社株主に帰属する四半期純利益	314,619	218,244

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	314,619	218,244
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	51,094	45,444
その他の包括利益合計	51,094	45,444
四半期包括利益	365,713	263,689
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	365,713	263,689
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3四半期連結累計期間(自2023年4月1日至2023年12月31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	34,928,548	2,242,372	331,644	37,502,565	—	37,502,565
セグメント間の内部 売上高又は振替高	39,510	2,916,919	62,830	3,019,260	△3,019,260	—
計	34,968,058	5,159,292	394,474	40,521,825	△3,019,260	37,502,565
セグメント利益	172,669	224,555	169,982	567,207	19,569	586,777

(注) 1. セグメント利益の調整額19,569千円は、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3四半期連結累計期間(自2024年4月1日至2024年12月31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	37,664,989	1,996,125	335,179	39,996,294	—	39,996,294
セグメント間の内部 売上高又は振替高	43,695	2,454,369	66,791	2,564,855	△2,564,855	—
計	37,708,684	4,450,494	401,971	42,561,150	△2,564,855	39,996,294
セグメント利益	209,996	99,851	178,610	488,458	6,780	495,239

(注) 1. セグメント利益の調整額6,780千円は、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。

(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3四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おりません。なお、第3四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3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	226,814千円	226,308千円
のれんの償却額	102,844	102,844

(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3四半期連結会計期間302,117千円、523,600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3四半期連結会計期間 251,830千円

(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。