



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11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
 半期報告書提出予定日 2024年11月13日 配当支払開始予定日 ー
 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月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	26,983	9.1	434	△25.7	255	△45.7	77	△69.1
2024年3月期中間期	24,726	△10.5	583	△69.0	470	△73.6	251	△79.8

(注) 包括利益 2025年3月期中間期 99百万円 (△66.4%) 2024年3月期中間期 296百万円 (△76.4%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	2.73	2.73
2024年3月期中間期	8.65	8.62

(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月期中間期	71,729	24,365	34.0	850.93
2024年3月期	74,468	25,053	33.6	883.02

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 24,365百万円 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) 当中間期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) 中間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月期中間期	30,823,200株	2024年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	2,189,740株	2024年3月期	2,457,745株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2025年3月期中間期	28,498,028株	2024年3月期中間期	29,080,112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月期中間期 562,200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月期中間期 650,414株、2024年3月期中間期 882,500株)。

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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

(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) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(追加情報)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間(2024年4月1日～2024年9月30日)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、海外景気の下振れや物価上昇が我が国経済に影響を及ぼすリスク要因も見られました。

住宅業界においては、資材価格高騰による住宅価格高止まりや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月に前年割れに転じて以来23ヶ月連続で前年同月を下回りました。当中間連結会計期間においては、前年同期比12.9%の減少となり、下げ止まりの兆しは見られませんでした。

このような状況の中、当社グループは、新経営体制のもと、本年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、従来、1本部制にてグループ全体を統括していた開発本部及び営業本部の機能をそれぞれ2本部制に再編し、また、オーダー住宅専門部署を設置するなど組織強化、新規顧客層の開拓に努めました。

これらの取り組みにより、当中間連結会計期間においては前年同期比で販売棟数が増加しました。一方で、住宅市場の冷え込み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、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高269億83百万円(前年同期比9.1%増)、営業利益4億34百万円(前年同期比25.7%減)、経常利益2億55百万円(前年同期比45.7%減)、親会社株主に帰属する中間純利益77百万円(前年同期比69.1%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、当期首から開発本部と営業本部を、首都圏と北関東のエリア別2本部制にそれぞれ再編し、意思決定の機動性向上を図りました。また、注文住宅の専門部署を設け、カスタムオーダー及びフルオーダー住宅のラインナップを拡充し、オーダー志向の顧客獲得の強化を図るなど、住宅価格高騰などの影響で需要の冷え込みが続く中、受注の拡大に取り組みしました。

商品面においては、引き続き、長期優良住宅やZEH住宅等のサステナブルで競争力ある家づくりに注力することで差別化を図るとともに、女性設計士の住まいづくりへの想いを商品化するプロジェクト(ハウス・ソムリエール)のシリーズ第4回目となる『グランソムリエール西原町6期(宇都宮市、全3区画)』の販売を開始しました。

このような取り組みにより、当中間連結会計期間における新築住宅販売棟数は、前年同期を上回る649棟(前年同期比43棟増)となったものの、住宅価格の高騰と住宅需要の冷え込みにより、利益面では厳しい状況が続きました。

中古住宅販売では、新築住宅の価格高騰の影響を受け、物件の仕入価格の上昇とそれに伴う販売価格の高騰が進み、需要の低迷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、仕入物件を厳選しつつ、販売強化に注力しました。その結果、当中間連結会計期間の販売棟数は、64棟(前年同期比7棟増)となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間における不動産販売セグメントの売上高は255億40百万円(前年同期比11.2%増)、セグメント利益は56百万円(前年同期比69.2%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)着工戸数が2022年4月から続いた前年同月割れの状況が、本年4月以降から9月までの着工は前年プラスとマイナスの一進一退が続いたものの、受注環境は厳しい状況が続きました。一方で、木材価格は下げ止まりから横ばいで推移しました。

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り販売数量の減少と販売価格低下の影響を受け、前年同期に比べ減収減益となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間における建築材料販売セグメントの売上高は12億18百万円(前年同期比20.9%減)、セグメント利益は50百万円(前年同期比71.3%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)では新規投資を行っていないものの、既存物件の稼働率が引き続き高水準で推移し、堅調な業績となりました。

パーキング事業においては、8月に新たな時間貸駐車場(30車室)が宇都宮市内で供用を開始しましたが、既存のパーキングでは前年同期並みの稼働状況で推移しました。

以上の結果、当中間連結会計期間における不動産賃貸セグメントの売上高は2億24百万円(前年同期比1.2%増)、セグメント利益は1億24百万円(前年同期比20.3%増)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

当中間連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ27億38百万円減少し、717億29百万円となりました。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20億50百万円減少し、473億64百万円となりました。主な要因は、在庫の減少により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6億88百万円減少し、243億65百万円となりました。主な要因は、自己株式の処分及び親会社株主に帰属する中間純利益の計上により増加した一方、配当金の支払いによる減少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

当中間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7億68百万円増加し、109億48百万円となりました。

当中間連結会計期間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増加は、39億83百万円(前年同期は34億25百万円の減少)となり、大きく改善しました。これは主に、在庫の販売が進捗し、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、2億22百万円(前年同期は2億8百万円の減少)となりました。これは主に、時間貸駐車場の新規取得投資を行うなど有形固定資産の取得による支出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、29億92百万円(前年同期は9億72百万円の増加)となりました。これは主に、在庫販売の進捗に伴い借入金の返済が進んだ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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,193,701	10,962,654
受取手形、売掛金及び契約資産	487,539	459,307
販売用不動産	13,322,680	12,519,398
未成工事支出金	19,178	9,083
仕掛販売用不動産	34,681,471	32,132,417
商品及び製品	295,766	329,757
原材料及び貯蔵品	152,029	139,650
その他	906,320	653,243
貸倒引当金	△1,302	△10,393
流動資産合計	60,057,385	57,195,118
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,716,254	3,669,166
機械装置及び運搬具(純額)	13,539	22,977
工具、器具及び備品(純額)	45,217	47,307
土地	7,536,497	7,668,603
リース資産(純額)	58,135	55,858
建設仮勘定	45,973	21,540
有形固定資産合計	11,415,618	11,485,453
無形固定資産		
のれん	754,193	685,630
その他	58,427	54,156
無形固定資産合計	812,620	739,786
投資その他の資産		
投資有価証券	270,800	302,250
長期貸付金	10,642	10,332
繰延税金資産	547,404	646,695
その他	1,223,988	1,216,550
貸倒引当金	△5,000	△5,000
投資その他の資産合計	2,047,836	2,170,829
固定資産合計	14,276,074	14,396,068
繰延資産		
社債発行費	135,294	138,781
繰延資産合計	135,294	138,781
資産合計	74,468,754	71,729,968

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,166,738	3,113,699
短期借入金	17,039,600	16,455,000
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	4,868,026
リース債務	26,418	22,908
未払法人税等	137,769	209,245
完成工事補償引当金	175,296	170,293
その他	876,034	957,430
流動負債合計	26,568,664	26,296,603
固定負債		
社債	7,800,000	8,300,000
長期借入金	13,422,390	11,121,192
リース債務	38,543	39,594
役員退職慰労引当金	267,837	—
退職給付に係る負債	1,168,527	1,242,385
その他	149,096	365,139
固定負債合計	22,846,395	21,068,310
負債合計	49,415,059	47,364,914
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	20,575,215
自己株式	△1,267,754	△1,122,120
株主資本合計	24,915,465	24,211,334
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	153,719
その他の包括利益累計額合計	131,849	153,719
新株予約権	6,380	—
純資産合計	25,053,694	24,365,053
負債純資産合計	74,468,754	71,729,968

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	24,726,700	26,983,435
売上原価	20,882,003	23,384,723
売上総利益	3,844,696	3,598,711
販売費及び一般管理費	3,260,762	3,164,682
営業利益	583,934	434,029
営業外収益		
受取利息	65	705
受取配当金	2,861	3,111
受取事務手数料	14,600	13,399
受取保険金	24,808	657
完成工事補償引当金戻入額	12,136	4,923
その他	31,102	17,997
営業外収益合計	85,574	40,794
営業外費用		
支払利息	177,834	192,390
シンジケートローン手数料	3,714	3,864
その他	17,040	22,849
営業外費用合計	198,589	219,103
経常利益	470,919	255,719
特別利益		
固定資産売却益	—	3,577
特別利益合計	—	3,577
特別損失		
固定資産除却損	7,874	15,767
リース解約損	—	1,424
役員退職慰労金	—	100,000
特別損失合計	7,874	117,191
税金等調整前中間純利益	463,044	142,104
法人税、住民税及び事業税	244,686	173,285
法人税等調整額	△33,268	△108,871
法人税等合計	211,418	64,414
中間純利益	251,626	77,690
親会社株主に帰属する中間純利益	251,626	77,690

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	251,626	77,690
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	44,850	21,870
その他の包括利益合計	44,850	21,870
中間包括利益	296,476	99,560
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	296,476	99,560
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	463,044	142,104
減価償却費	150,972	151,050
株式報酬費用	—	6,299
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)	△3,424	△267,837
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△12,136	△5,003
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,446	9,090
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	65,782	73,857
受取利息及び受取配当金	△2,926	△3,817
支払利息	177,834	192,390
固定資産売却損益 (△は益)	—	△3,577
固定資産除却損	7,874	15,767
売上債権の増減額 (△は増加)	71,659	28,232
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△3,578,721	3,340,818
仕入債務の増減額 (△は減少)	△147,485	△53,038
その他	△106,595	332,680
小計	△2,842,112	4,027,581
利息及び配当金の受取額	3,159	3,817
利息の支払額	△160,392	△205,634
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△425,688	158,118
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,425,033	3,983,883
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	△207,741	△195,436
有形固定資産の売却による収入	—	3,962
無形固定資産の取得による支出	△1,407	△6,038
貸付けによる支出	△2,300	—
貸付金の回収による収入	504	310
その他	2,943	△25,656
投資活動によるキャッシュ・フロー	△208,001	△222,857
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)	1,984,400	△584,600
長期借入れによる収入	3,290,000	2,333,000
長期借入金の返済による支出	△4,027,253	△4,612,978
社債の発行による収入	2,000,000	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	35,574	23,287
自己株式の売却による収入	95,205	94,224
自己株式の取得による支出	△915,200	—
配当金の支払額	△971,641	△929,491
リース債務の返済による支出	△18,127	△15,514
財務活動によるキャッシュ・フロー	972,956	△2,992,073
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,660,077	768,952
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中間期末残高	8,165,388	10,948,144

(4) 中間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 前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023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	中間連結損益 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	22,964,387	1,540,780	221,532	24,726,700	—	24,726,700
セグメント間の内部 売上高又は振替高	26,340	2,016,461	41,893	2,084,694	△2,084,694	—
計	22,990,727	3,557,242	263,425	26,811,395	△2,084,694	24,726,700
セグメント利益	182,968	176,815	103,316	463,100	7,818	470,919

(注) 1. セグメント利益の調整額7,818千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、中間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 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	中間連結損益 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	25,540,836	1,218,452	224,145	26,983,435	—	26,983,435
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24,300	1,632,222	43,959	1,700,482	△1,700,482	—
計	25,565,136	2,850,675	268,105	28,683,917	△1,700,482	26,983,435
セグメント利益	56,413	50,682	124,268	231,364	24,355	255,719

(注) 1. セグメント利益の調整額24,355千円は、セグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、中間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。

(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、当中間連結会計期間324,389千円、562,200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 当中間連結会計期間 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。