



令和3年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和3年2月8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) 管理本部 管理部長 (氏名) 齊藤 貴典 TEL 028-650-7777
 四半期報告書提出予定日 令和3年2月10日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 令和3年3月期第3四半期の連結業績（令和2年4月1日～令和2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	%
3年3月期第3四半期	33,668	2.6	1,105	△28.1	1,214	△26.9	768	△27.3
2年3月期第3四半期	32,817	0.2	1,538	△32.4	1,662	△30.3	1,057	△26.3

(注) 包括利益 3年3月期第3四半期 759百万円 (△27.8%) 2年3月期第3四半期 1,052百万円 (△24.5%)

	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
3年3月期第3四半期	26.43	26.43
2年3月期第3四半期	36.58	36.11

(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
3年3月期第3四半期	58,506	22,234	37.7	758.97
2年3月期	55,986	22,143	39.2	755.83

(参考) 自己資本 3年3月期第3四半期 22,063百万円 2年3月期 21,972百万円

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
2年3月期	—	0.00	—	23.00	23.00
3年3月期	—	0.00	—	—	—
3年3月期（予想）	—	—	—	24.00	24.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 令和3年3月期の連結業績予想（令和2年4月1日～令和3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	48,500	6.5	1,700	△20.6	1,800	△22.1	1,200	△15.1	41.28

(注) 直前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）	3年3月期3Q	30,823,200株	2年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	3年3月期3Q	1,752,445株	2年3月期	1,752,445株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	3年3月期3Q	29,070,755株	2年3月期3Q	28,901,235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
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報)	8

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3四半期連結累計期間における我が国経済は、令和2年7-9月期においては、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う緊急事態宣言が発出され戦後最悪のマイナス成長を記録した前四半期から一定の回復がみられたものの、昨年11月中旬以降、再び感染拡大傾向が顕著になるなど、依然として予断を許さない状況のまま推移しました。

住宅業界においても、昨年の緊急事態宣言期間を中心に事業活動の制約や顧客の外出自粛等により厳しい経営環境となり、新設住宅着工戸数は前年比で大幅な減少となりました。一方で、3密回避やテレワーク拡大等の影響から顧客の戸建住宅志向が高まるなど、新たな動きも見られました。

このような状況の中、当社グループにおいては引き続き、お客様の安全と従業員の健康確保を最優先課題とし、感染防止対策の継続はもとより、ITを活用した営業体制や環境の変化に柔軟に対応した生産体制の構築等、非常時に対応した経営基盤の構築に取り組んでまいりました。

コア事業である新築住宅販売では、感染症対策を徹底するとともにオンラインによる営業活動の拡充を図り、売上の拡大に向けては、引き続き前期に営業エリアを拡大した埼玉県及び神奈川県での販売体制の強化に取り組みました。また、中古住宅販売では、競売の入札中止など仕入環境の悪化があった中、販売棟数拡大に向けた商品在庫の確保に努めました。

これらの取り組みにより、当第3四半期の累計販売棟数及び売上高は、新築住宅販売では前年同期比で増加しましたが、中古住宅販売では上半期の仕入数減少の影響が残り、前年同期比で減少する結果となりました。利益面では、在庫管理の強化に伴う粗利率の低下、事業拡大に伴う投資費用等により、前年同期比で減少となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は336億68百万円（前年同期比2.6%増）、営業利益は11億5百万円（前年同期比28.1%減）、経常利益は12億14百万円（前年同期比26.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は7億68百万円（前年同期比27.3%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、引き続き新型コロナウイルスの感染防止を徹底した販売活動を行うとともに、オンラインでの販売活動の強化やインターネット広告の充実を図りました。また、前期から新たな営業エリアとなった埼玉県では、事業拡大に向け人員の増強や認知度向上に向けた広告の強化に取り組み、前期に取得した神奈川県の子会社では、在庫管理を強化し販売促進に取り組みました。

商品面では、子育て世代に配慮した快適性・安全性の高い街並みづくりや、台風や洪水等の自然災害対策を強化した家づくりなど、付加価値の高い商品により他社との差別化を図るとともに、多様化する働き方やライフスタイルの変化に柔軟に対応するフリースペースや収納を備えた家づくりなど、コロナ禍による住環境への需要の変化に適応した住まいを提案してまいりました。

これらの取り組みにより、第2四半期及び第3四半期の新築住宅の受注棟数は前年同期を上回るとともに、上半期まで前年同期を下回っていた販売棟数も、当第3四半期連結累計期間において前年同期を上回る979棟（前年同期比17棟増）まで回復しました。

中古住宅販売では、引き続き商品在庫の充実による販売棟数の拡大に取り組んでまいりました。しかしながら、上半期において、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う入札中止等により、競売ルートへの仕入数が前年同期比で大幅な減少を余儀なくされることとなりました。第3四半期に入り仕入数は回復しつつあるものの、商品在庫数減少の影響が販売面で残り、当第3四半期連結累計期間の販売棟数は、102棟（前年同期比15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の売上高は314億28百万円（前年同期比3.0%増）、セグメント利益は9億62百万円（前年同期比33.6%減）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売では、新設木造住宅着工戸数の減少幅が縮小傾向にあるものの、依然として厳しい状況が続いております。また、原材料の木材価格は、概ね弱含みで推移しました。

このような状況の中、当社グループでは受注量の確保と与信管理に重点を置いた取り組みを行ってまいりました。その結果、販売量は前年同期比で減少となりましたが、原材料価格の低下による粗利率の改善もあり、利益は大幅に増加しました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における建築材料販売の売上高は20億40百万円（前年同期比2.7%減）、セグメント利益は1億56百万円（前年同期比52.8%増）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸では、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済活動の停滞により、経営が悪化したテナントからの賃料減免等の要請や撤退する動きが見られ、オフィスビル市場・パーキング市場ともに稼働率は悪化傾向となりました。

当社グループにおいては、前年同期比で賃貸物件の増加があったほか、賃貸オフィス等では賃料減免等の支援を行うことで稼働率の悪化を抑制しました。一方で、駐車場等では外出自粛に伴う稼働率の低下が徐々に回復しているものの、依然として厳しい状況が続いております。

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の売上高は1億99百万円（前年同期比2.9%増）、セグメント利益は修繕費の増加等により1億15百万円（前年同期比9.9%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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25億20百万円増加し、585億6百万円となりました。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のほか、新型コロナウイルス感染症の拡大等による将来の不確実性に備えた手元流動性の確保により現金及び預金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24億29百万円増加し、362億72百万円となりました。主な要因は、分譲用地の取得及び手元流動性の確保に伴い、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91百万円増加して222億34百万円となりました。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。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和2年11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2年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和2年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,351,397	12,538,066
受取手形及び売掛金	607,498	516,078
販売用不動産	16,799,116	16,648,276
未成工事支出金	7,198	6,454
仕掛販売用不動産	13,899,184	14,777,424
商品及び製品	238,209	228,414
原材料及び貯蔵品	113,833	110,554
その他	1,039,355	813,991
貸倒引当金	△4,934	△519
流動資産合計	43,050,859	45,638,742
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,418,991	3,331,618
機械装置及び運搬具(純額)	43,855	33,704
工具、器具及び備品(純額)	55,949	51,692
土地	6,002,977	6,020,142
リース資産(純額)	105,071	82,674
建設仮勘定	8,411	144,475
有形固定資産合計	9,635,258	9,664,309
無形固定資産		
のれん	1,302,697	1,199,852
その他	102,366	86,911
無形固定資産合計	1,405,064	1,286,764
投資その他の資産		
投資有価証券	329,226	318,997
長期貸付金	35,914	22,712
繰延税金資産	457,977	483,971
その他	1,045,367	1,053,864
貸倒引当金	△9,148	△4,341
投資その他の資産合計	1,859,337	1,875,205
固定資産合計	12,899,659	12,826,279
繰延資産		
社債発行費	35,593	41,722
繰延資産合計	35,593	41,722
資産合計	55,986,112	58,506,744

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和2年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,249,367	3,317,046
短期借入金	22,218,600	22,982,700
1年内償還予定の社債	21,000	21,000
1年内返済予定の長期借入金	695,958	661,734
リース債務	37,323	34,009
未払法人税等	367,350	108,779
完成工事補償引当金	70,872	77,208
その他	691,928	924,004
流動負債合計	27,352,399	28,126,482
固定負債		
社債	1,824,000	2,303,000
長期借入金	3,597,965	4,718,427
リース債務	77,603	56,415
役員退職慰労引当金	203,579	210,320
退職給付に係る負債	720,938	792,540
資産除去債務	12,296	12,348
その他	54,203	52,882
固定負債合計	6,490,585	8,145,935
負債合計	33,842,985	36,272,418
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,291,248	2,291,248
利益剰余金	17,905,056	18,004,755
自己株式	△301,297	△301,297
株主資本合計	21,972,507	22,072,206
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	△8,500
その他の包括利益累計額合計	—	△8,500
新株予約権	170,620	170,620
純資産合計	22,143,127	22,234,326
負債純資産合計	55,986,112	58,506,744

(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 (自平成31年4月1日 至令和元年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自令和2年4月1日 至令和2年12月31日)
売上高	32,817,966	33,668,399
売上原価	27,204,678	28,148,205
売上総利益	5,613,288	5,520,193
販売費及び一般管理費	4,075,129	4,414,641
営業利益	1,538,159	1,105,551
営業外収益		
受取利息	964	1,237
受取配当金	5,722	5,653
業務受託手数料	172,870	164,482
受取事務手数料	115,121	113,584
その他	52,062	56,586
営業外収益合計	346,741	341,543
営業外費用		
支払利息	186,775	214,271
シンジケートローン手数料	5,977	7,474
その他	30,036	10,810
営業外費用合計	222,789	232,556
経常利益	1,662,110	1,214,538
特別利益		
固定資産売却益	—	3,802
特別利益合計	—	3,802
特別損失		
固定資産売却損	1,143	—
固定資産除却損	9,028	11,907
リース解約損	9,460	2,354
災害による損失	27,767	—
特別損失合計	47,398	14,261
税金等調整前四半期純利益	1,614,711	1,204,079
法人税、住民税及び事業税	563,831	462,358
法人税等調整額	△6,457	△26,606
法人税等合計	557,373	435,752
四半期純利益	1,057,338	768,326
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,057,338	768,326

(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 平成31年4月1日 至 令和元年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年12月31日)
四半期純利益	1,057,338	768,326
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,215	△8,500
その他の包括利益合計	△5,215	△8,500
四半期包括利益	1,052,122	759,826
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,052,122	759,826
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

(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。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成31年4月1日 至令和元年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	30,527,748	2,096,557	193,660	32,817,966	—	32,817,966
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,357,952	63,900	2,421,852	△2,421,852	—
計	30,527,748	4,454,509	257,560	35,239,819	△2,421,852	32,817,966
セグメント利益	1,450,210	102,621	127,710	1,680,542	△18,431	1,662,110

(注) 1. セグメント利益の調整額△18,431千円は、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(自令和2年4月1日 至令和2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	31,428,837	2,040,211	199,350	33,668,399	—	33,668,399
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,094,408	60,412	2,154,820	△2,154,820	—
計	31,428,837	4,134,619	259,763	35,823,220	△2,154,820	33,668,399
セグメント利益	962,282	156,827	115,120	1,234,229	△19,691	1,214,538

(注) 1. セグメント利益の調整額△19,691千円は、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。