



令和4年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和4年5月9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
 定時株主総会開催予定日 令和4年6月29日 配当支払開始予定日 令和4年6月30日
 有価証券報告書提出予定日 令和4年6月29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：無

(百万円未満切捨て)

1. 令和4年3月期の連結業績（令和3年4月1日～令和4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	%
4年3月期	54,884	16.4	4,022	74.9	3,810	81.8	2,583	49.8
3年3月期	47,154	—	2,299	—	2,095	—	1,724	—

(注) 包括利益 4年3月期 2,581百万円 (47.9%) 3年3月期 1,745百万円 (—%)

	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	%	%	%
4年3月期	88.06		87.56		10.9	6.4	7.3
3年3月期	59.30		59.12		7.7	3.7	4.9

(参考) 持分法投資損益 4年3月期 ー百万円 3年3月期 ー百万円

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、令和3年3月期に係る各数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。これにより令和3年3月期の対前期増減率は記載していません。

(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	円	百万円	円	%	円
4年3月期	60,901		24,660		40.4	850.82
3年3月期	58,070		23,160		39.6	786.57

(参考) 自己資本 4年3月期 24,592百万円 3年3月期 23,007百万円

(注) 令和3年3月期に係る各数値については、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日)等を遡って適用した後の数値となっております。

(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	円	百万円	円	百万円	円	百万円
4年3月期	△444		△481		△1,339		11,083
3年3月期	3,481		△410		△58		13,349

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			
3年3月期	—	0.00	—	24.00	24.00	702	40.5	3.1
4年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	902	34.1	3.7
5年3月期(予想)	—	0.00	—	32.00	32.00		35.6	

(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(4年3月期35百万円)が含まれております。

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
通期	58,000	5.7	4,070	1.2	3,820	0.3	2,600	0.6	89.95

※ 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 一社（社名）、除外 一社（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：有
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

(注) 詳細は、添付資料P. 14「4. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

(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）	4年3月期	30,823,200株	3年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	4年3月期	1,918,845株	3年3月期	1,572,645株
③ 期中平均株式数	4年3月期	29,343,893株	3年3月期	29,086,124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（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（4年3月期 184,477株）。

(参考) 個別業績の概要

1. 令和4年3月期の個別業績（令和3年4月1日～令和4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	%
4年3月期	26,920	14.1	1,833	38.3	2,653	23.3	2,134	11.5
3年3月期	23,595	—	1,326	—	2,152	—	1,914	—

	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
4年3月期	72.73	72.32
3年3月期	65.82	65.62

(注) 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 令和2年3月31日）等を当事業年度の期首から適用しており、令和3年3月期に係る各数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。これにより令和3年3月期の対前期増減率は記載しておりません。

(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
4年3月期	40,231	21,511	53.3	741.90
3年3月期	37,794	20,461	53.7	694.32

(参考) 自己資本 4年3月期 21,444百万円 3年3月期 20,309百万円

(注) 令和3年3月期に係る各数値については、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 令和2年3月31日）等を遡って適用した後の数値となっております。

2. 令和5年3月期の個別業績予想（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		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	27,500	2.2	2,740	3.3	2,230	4.5	77.15

※ 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当たっての注意事項等については、添付資料P. 2「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」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
(会計方針の変更)	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

当連結会計年度の期首より「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 令和2年3月31日）等を適用しており、当連結会計年度の経営成績及び財政状態に関する説明における前連結会計年度との比較分析については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で行っております。

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度の我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大によって2度にわたる緊急事態宣言が発出されるなど厳しい状況が続きました。国内景気は、令和3年10-12月期の実質GDPが2四半期ぶりのプラス成長となるなど、景気の持ち直しも期待される状況となりましたが、本年2月からのロシアによるウクライナ侵攻を受けて、各国のロシアに対する経済制裁の影響が懸念されることとなり、先行き不透明な状況が続きました。

住宅業界においては、コロナ禍における生活様式の変化を背景とする住宅取得意欲の高まりや住宅取得支援策、低金利の継続等により、新設住宅着工戸数は感染症拡大前の水準に向けて、緩やかな持ち直し基調が続きました。

このような状況の中、当社グループにおいては昨年8月公表の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。

コア事業の新築住宅販売では、創業30周年記念キャンペーンなどの販売促進策を実施し、本年2月には累計販売棟数が2万棟を超えることとなりました。重点エリアの埼玉県エリアにおいては、埼玉支社の新社屋（さいたま市緑区）が竣工となり、生産販売体制の基盤強化に取り組みました。また、ふじみ野支店（富士見市）において東京都内では初めてとなる練馬区西大泉での分譲を開始しました。神奈川県エリアでは株式会社プラザハウスにおいて、当社ブランドの下で事業拡大を加速すべく商号変更を実施しました。

一方、住宅ストック事業の中古住宅販売では、販売棟数の拡大に向けて、仲介業者との連携の強化や、積極的に競売物件の入札に参加するなど、商品在庫の充実努めてまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高、利益とも過去最高となり、売上高は548億84百万円（前期比16.4%増）、営業利益は40億22百万円（前期比74.9%増）、経常利益は38億10百万円（前期比81.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は25億83百万円（前期比49.8%増）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に注力するとともに、事業エリアの拡大と既存エリアの深耕に取り組ましました。この間、本年2月に当社グループの新築住宅の累計販売棟数は2万棟を達成しました。

事業拡大の重点エリアである埼玉県と神奈川県の状況は次のとおりです。

埼玉県においては、昨年10月にショールーム機能を併設する埼玉支社の新社屋（さいたま市緑区）が竣工し、4月に開設したふじみ野支店（富士見市）と合わせ、県中央から西部エリアにおける生産・販売体制の強化を図ってまいりました。12月には、ふじみ野支店の所管で、東京都内では初めての分譲プロジェクトとなる練馬区西大泉（全21区画予定）の第1期販売「～桜～大泉学園」（全4区画）の分譲を開始したことで、関東全都県での販売がスタートしました。

また、神奈川県においては、M&Aにより子会社化（令和元年7月）した株式会社プラザハウスにおいて、事業拡大に向けた人材の増強と自社施工物件の生産・販売体制の強化を進めたほか、PMI（M&A後の統合）の最終段階として、当社のグループ企業であることを明確化しブランド力の向上と業容の拡大を加速すべく、本年3月、「神奈川グランディハウス株式会社」への商号変更を実施しました。

商品面では、コロナ禍による住環境に求めるニーズの変化に対し、新生活様式に対応した商品の開発や子育て世代に配慮した付加価値の高い商品づくりに努めてまいりました。また、サステナビリティへの意識の高まりに対して、全棟ZEH採用の大型分譲地「ソラタウンつくば松代」（全96区画 茨城県つくば市）等の販売を開始するなどの取り組みを行ってまいりました。本年2月に公表された「2022年オリコン顧客満足度調査建売住宅ビルダー北関東部門」において、「住宅構造・設計」「住宅設備」「デザイン」などの全調査項目で1位となり、3年連続で総合1位を獲得しました。

これらの取り組みにより、当連結会計年度の販売棟数は、過去最高の1,510棟（前期比124棟増）となりました。

中古住宅販売では、コロナ禍において中古住宅への需要は高く販売価格は上昇傾向で推移しました。一方で、仕入面では競合が激化しており、この中で仲介業者との連携の強化や、積極的に競売物件の入札に参加するなど、商品在庫の充実努めてまいりました。これらの取り組みにより、当連結会計年度の販売棟数は、148棟（前期比11棟増）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の売上高は510億24百万円（前期比15.3%増）、セグメント利

益は32億72百万円（前期比88.7%増）となりました。

② 建築材料販売

建築材料販売では、「ウッドショック」と呼ばれる輸入木材の流通不足と価格高騰が落ち着きつつあるものの、一方で合板など国産材での品不足や最高値の更新など厳しい状況が続く中、令和4年3月期（自令和3年4月至令和4年3月）の新設木造住宅着工戸数は、本年2月を除く各月において前年同月比で増加となるなど好調に推移しました。一方で、原材料の調達においては「ウッドショック」による世界的な木材価格の上昇が落ちつきつつあったところに、2月から始まったロシアによるウクライナ侵攻に対し、各国の経済制裁にロシア材が加わったことで、先行き不透明な状況が続くこととなりました。

このような状況の中で、サプライチェーンの強化による量的確保と、受注価格の適正化に取り組んだことなどにより、前期と比べ増収増益となり、当連結会計年度における建築材料販売の売上高は35億77百万円（前期比35.4%増）、セグメント利益は4億5百万円（前期比80.7%増）となりました。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸では、主要の宇都宮エリアにおける賃貸オフィス市場は、新規需要や立地改善等の動きで空室が消化される傾向があるものの、立地が劣る物件や設備更新が遅れている物件は空室が長期化するなど二極化が進んでいます。パーキング市場では、新型コロナウイルスの影響が薄らいできているものの、飲食店関連の需要の高いエリアなどは依然として厳しい状況が続いております。

このような状況の中、賃貸資産の増加や既存資産の稼働率向上に取り組んだことで、前期と比べ増収となりましたが、利益は定期修繕の前倒しなどで管理費用が増加したことで減益となりました。当連結会計年度における不動産賃貸の売上高は2億82百万円（前期比6.0%増）、セグメント利益は1億18百万円（前期比23.1%減）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28億31百万円増加し、609億1百万円となりました。短期借入金の返済等により現金及び預金が減少しましたが、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13億31百万円増加し、362億41百万円となりました。コロナ禍において手元流動性を高める目的で借り入れていた資金を返済する一方で分譲用地の取得が進んだことなどで工事代金の未払等が増加したことによるものです。なお、当期から返済期間が1年超のプロジェクト資金の借入を短期借入金から長期借入金に表示を変更しています。

純資産は、前連結会計年度末に比べ14億99百万円増加し、246億60百万円となりました。これは、株主配当金の支払があった一方で、親会社株主に帰属する当期純利益の獲得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、営業活動により資金が減少し、投資活動、及び財務活動により資金が減少したことで、前連結会計年度末に比べ22億65百万円減少し、110億83百万円となりました。

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、4億44百万円（前期は34億81百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の獲得があったものの、棚卸資産の増加や法人税等の支払があっ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、4億81百万円（前期は4億10百万円の減少）となりました。これは主に、支店建物の新築や、賃貸用物件の取得等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減少は、13億39百万円（前期は58百万円の減少）となりました。これは主に、株主配当金の支払や、自己株式の取得等があったことによるものです。

なお、自己株式の取得は、本年2月に当社が「信託型従業員持株インセンティブ・プラン」を導入したことに伴い、当該信託が取得した当社株式を自己株式としております。

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2年3月期	令和3年3月期	令和4年3月期
自己資本比率 (%)	39.2	39.6	40.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	18.6	24.3	24.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	8.3	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	12.4	—

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、令和2年3月期及び令和4年3月期におけるキャッシュ・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

経済見通しは、新型コロナウイルス感染症の長期化やロシアのウクライナ侵攻に対する各国の経済制裁等による資源の不足と価格高騰、電力不足や株価の低迷などが、国内需要に与える影響が懸念され、景気は先行き不透明な状況が継続すると予想されます。このような中、住宅市場はコロナ禍での生活様式の変化や政府等の住宅取得支援策と低金利の継続が見込まれ、首都圏を中心に住宅取得意欲が高い状態が継続するものと見通しています。

このような事業環境の中、昨年8月に公表した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、感染症の影響で大きく変化している経営環境を当社グループが大きく成長するための機会ととらえ、引き続き持続的な成長のための事業基盤強化に取り組むこととしました。

この考えの下、コア事業の新築住宅事業では、事業エリア拡大の重点エリアに位置づける首都圏（千葉県、埼玉県、神奈川県）においては営業基盤の整備が進んでおり、さらに人材確保と用地取得などに注力し一段の事業拡大に取り組んでまいります。

住宅ストック事業は、リフォーム事業においては新築住宅のOB客に対する充実したメンテナンス体制の提供を図り、新築住宅販売事業との相乗効果を最大化すべく取り組みを続けてまいります。また、中古住宅事業においては、仲介業者との関係強化や蓄積した仕入ノウハウで対象物件拡大や広域での物件確保を進めることで事業の拡大を図ってまいります。

サステナビリティ（ESG）課題への対応強化につきましては、安心と安全の家づくりと快適で健康な住まいの提供を通して、防災・減災、省エネ・創エネ等の向上を図ってまいります。

令和5年3月期の連結業績予想につきましては、売上高580億00百万円（前期比5.7%増）、営業利益40億70百万円（前期比1.2%増）、経常利益38億20百万円（前期比0.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益26億00百万円（前期比0.6%増）を見込んでおります。

(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、企業価値を増大させ、株主の皆様への利益還元を積極的に行うことを経営上の重要課題の一つとして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%を目標として業績に応じた配当政策を実施するとともに、その向上に努めてまいります。また、自己株式の取得については、株主還元や資本効率向上を図るため、時機及び財政状態に応じて実施いたします。

当期（第31期）の1株当たり配当額は、令和4年2月7日に公表しました配当予想どおり30円とさせていただきます。また、次期（第32期）の配当につきましては、1株当たり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通りです。

当社 ……栃木県、茨城県西部、埼玉県
 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

また、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

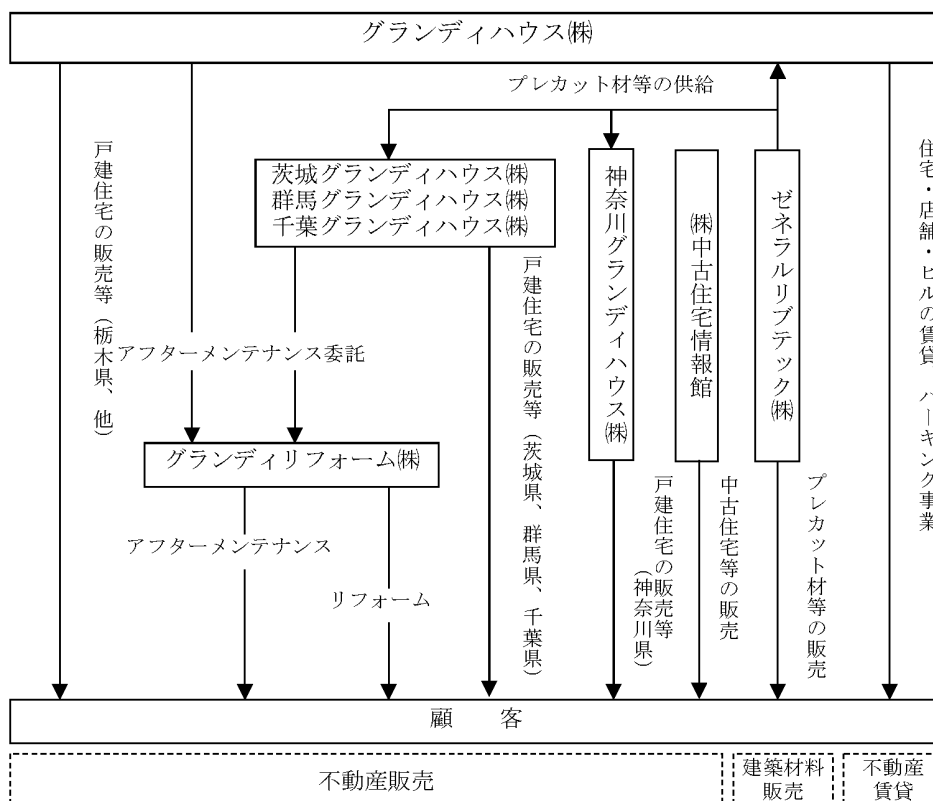
ゼネラルリブテック株式会社において、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売事業を行っております。

(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4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3年3月31日)	当連結会計年度 (令和4年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,363,516	11,098,044
受取手形、売掛金及び契約資産	496,993	702,666
有価証券	201,921	—
販売用不動産	7,451,307	8,129,757
未成工事支出金	7,725	7,246
仕掛販売用不動産	22,584,961	26,090,400
商品及び製品	237,434	350,922
原材料及び貯蔵品	114,678	279,751
その他	920,828	1,100,457
貸倒引当金	△2,362	△4,398
流動資産合計	45,377,005	47,754,848
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,644,251	6,300,048
減価償却累計額	△2,337,794	△2,515,788
建物及び構築物(純額)	3,306,457	3,784,259
機械装置及び運搬具	104,070	107,170
減価償却累計額	△74,945	△80,410
機械装置及び運搬具(純額)	29,124	26,759
工具、器具及び備品	376,891	392,491
減価償却累計額	△326,040	△336,898
工具、器具及び備品(純額)	50,851	55,593
土地	6,021,604	6,063,224
リース資産	171,750	181,104
減価償却累計額	△97,359	△88,685
リース資産(純額)	74,390	92,419
建設仮勘定	150,319	19,064
有形固定資産合計	9,632,747	10,041,319
無形固定資産		
のれん	1,165,571	1,028,445
その他	67,192	51,284
無形固定資産合計	1,232,763	1,079,729
投資その他の資産		
投資有価証券	145,500	143,000
長期貸付金	18,993	14,601
繰延税金資産	562,494	647,621
その他	1,067,323	1,175,569
貸倒引当金	△4,272	—
投資その他の資産合計	1,790,038	1,980,792
固定資産合計	12,655,549	13,101,841
繰延資産		
社債発行費	38,025	45,286
繰延資産合計	38,025	45,286
資産合計	58,070,579	60,901,976

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和3年3月31日)	当連結会計年度 (令和4年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,255,232	3,870,228
短期借入金	20,696,600	13,082,700
1年内返済予定の長期借入金	1,014,044	2,604,311
1年内償還予定の社債	21,000	1,000,000
リース債務	30,980	34,201
未払法人税等	399,719	899,770
完成工事補償引当金	185,503	185,469
その他	955,601	1,105,187
流動負債合計	26,558,680	22,781,868
固定負債		
社債	2,303,000	2,300,000
長期借入金	4,904,321	9,820,280
リース債務	50,559	67,647
役員退職慰労引当金	218,520	251,695
退職給付に係る負債	810,289	904,811
その他	64,878	115,459
固定負債合計	8,351,569	13,459,893
負債合計	34,910,250	36,241,762
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,343,929	2,592,335
利益剰余金	18,836,131	20,718,007
自己株式	△270,372	△813,488
株主資本合計	22,987,189	24,574,354
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20,500	18,000
その他の包括利益累計額合計	20,500	18,000
新株予約権	152,640	67,860
純資産合計	23,160,329	24,660,214
負債純資産合計	58,070,579	60,901,976

(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2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
売上高	47,154,284	54,884,855
売上原価	38,981,890	44,399,017
売上総利益	8,172,393	10,485,838
販売費及び一般管理費	5,872,795	6,462,958
営業利益	2,299,597	4,022,879
営業外収益		
受取利息	1,516	826
受取配当金	5,653	5,698
受取事務手数料	27,345	31,859
助成金収入	27,298	4,138
その他	42,328	22,393
営業外収益合計	104,142	64,914
営業外費用		
支払利息	281,191	237,522
シンジケートローン手数料	9,966	12,529
その他	16,708	27,535
営業外費用合計	307,866	277,587
経常利益	2,095,873	3,810,207
特別利益		
固定資産売却益	5,623	23,133
還付消費税等	707,744	—
特別利益合計	713,368	23,133
特別損失		
固定資産除却損	26,905	21,002
リース解約損	2,254	358
減損損失	122,561	—
特別損失合計	151,721	21,360
税金等調整前当期純利益	2,657,519	3,811,980
法人税、住民税及び事業税	762,477	1,313,218
過年度法人税等	222,919	—
法人税等調整額	△52,820	△85,127
法人税等合計	932,576	1,228,091
当期純利益	1,724,943	2,583,889
親会社株主に帰属する当期純利益	1,724,943	2,583,889

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
当期純利益	1,724,943	2,583,889
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20,500	△2,500
その他の包括利益合計	20,500	△2,500
包括利益	1,745,443	2,581,389
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,745,443	2,581,389
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2年4月1日 至 令和3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	2,291,248	17,905,056	△301,297	21,972,507
会計方針の変更による累積的影響額			△125,241		△125,241
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,077,500	2,291,248	17,779,815	△301,297	21,847,265
当期変動額					
剰余金の配当			△668,627		△668,627
親会社株主に帰属する当期純利益			1,724,943		1,724,943
新株予約権の行使		52,681		30,925	83,607
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	52,681	1,056,316	30,925	1,139,923
当期末残高	2,077,500	2,343,929	18,836,131	△270,372	22,987,189

	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	—	—	170,620	22,143,127
会計方針の変更による累積的影響額				△125,241
会計方針の変更を反映した当期首残高	—	—	170,620	22,017,885
当期変動額				
剰余金の配当				△668,627
親会社株主に帰属する当期純利益				1,724,943
新株予約権の行使			△17,980	65,627
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,500	20,500		20,500
当期変動額合計	20,500	20,500	△17,980	1,142,443
当期末残高	20,500	20,500	152,640	23,160,329

当連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4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	2,343,929	18,836,131	△270,372	22,987,189
当期変動額					
剰余金の配当			△702,013		△702,013
親会社株主に帰属する当期純利益			2,583,889		2,583,889
自己株式の取得				△700,997	△700,997
自己株式の処分				12,059	12,059
新株予約権の行使		248,405		145,821	394,227
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	248,405	1,881,876	△543,116	1,587,165
当期末残高	2,077,500	2,592,335	20,718,007	△813,488	24,574,354

	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	20,500	20,500	152,640	23,160,329
当期変動額				
剰余金の配当				△702,013
親会社株主に帰属する当期純利益				2,583,889
自己株式の取得				△700,997
自己株式の処分				12,059
新株予約権の行使			△84,780	309,447
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△2,500	△2,500		△2,500
当期変動額合計	△2,500	△2,500	△84,780	1,499,885
当期末残高	18,000	18,000	67,860	24,660,214

(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2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4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	2,657,519	3,811,980
減価償却費	284,114	283,996
のれん償却額	137,126	137,126
減損損失	122,561	—
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	14,941	33,175
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	34,035	△33
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△7,447	△2,236
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	89,351	94,521
受取利息及び受取配当金	△7,169	△6,524
支払利息	281,191	237,522
固定資産売却損益 (△は益)	△5,623	△23,133
固定資産除却損	26,905	21,002
売上債権の増減額 (△は増加)	115,295	△201,408
棚卸資産の増減額 (△は増加)	564,481	△4,461,971
仕入債務の増減額 (△は減少)	5,865	614,996
その他	387,649	65,083
小計	4,700,799	604,097
利息及び配当金の受取額	7,237	8,948
利息の支払額	△281,327	△237,706
法人税等の支払額	△945,366	△819,826
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,481,342	△444,486
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	—	200,000
有形固定資産の取得による支出	△365,667	△710,029
有形固定資産の売却による収入	7,437	109,495
無形固定資産の取得による支出	△32,246	△9,114
貸付金の回収による収入	21,421	4,391
差入保証金の差入による支出	△43,500	△43,853
その他	2,192	△32,659
投資活動によるキャッシュ・フロー	△410,362	△481,769
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)	△1,522,000	△7,613,900
長期借入れによる収入	2,519,000	9,623,000
長期借入金の返済による支出	△894,558	△3,207,374
社債の発行による収入	500,000	1,000,000
社債の償還による支出	△21,000	△24,000
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	65,627	309,447
自己株式の取得による支出	—	△700,997
自己株式の売却による収入	—	12,059
配当金の支払額	△668,506	△701,501
リース債務の返済による支出	△37,424	△35,949
財務活動によるキャッシュ・フロー	△58,861	△1,339,215
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,012,118	△2,265,472
現金及び現金同等物の期首残高	10,336,889	13,349,007
現金及び現金同等物の期末残高	13,349,007	11,083,535

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。当該会計方針の変更は、原則として遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の売上高は129,300千円増加、売上原価は220,264千円減少、販売費及び一般管理費は8,953千円増加、営業利益は340,610千円増加、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ10,756千円減少しております。前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の前期首残高は125,241千円減少しております。

前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書は、税金等調整前当期純利益は10,756千円減少し、完成工事補償引当金の増加額は8,953千円増加、棚卸資産の減少額は1,803千円増加しております。

1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 令和元年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 令和元年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。

なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(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)

当社グループでは、連結財務諸表作成日現在において入手可能な情報に基づき会計上の見積りを行っております。現時点において、新型コロナウイルス感染症が当社グループの業績に与える影響は限定的であり、翌連結会計年度以降も重要な影響がないとの仮定を置いております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響が深刻化した場合には、翌連結会計年度以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(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。

(会計方針の変更)に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益の測定方法を同様に變更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の利益の測定方法により作成したものを記載しております。

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2年4月1日 至 令和3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	44,244,908	2,642,889	266,486	47,154,284	—	47,154,284
セグメント間の内部売上高又は振替高	55,680	2,919,019	80,653	3,055,353	△3,055,353	—
計	44,300,588	5,561,909	347,139	50,209,637	△3,055,353	47,154,284
セグメント利益	1,734,345	224,682	153,686	2,112,714	△16,840	2,095,873
セグメント資産	41,750,600	2,114,346	4,045,500	47,910,448	10,160,130	58,070,579
セグメント負債	33,302,053	1,568,159	423,722	35,293,935	△383,685	34,910,250
その他の項目						
減価償却費	207,374	24,466	52,273	284,114	—	284,114
のれんの償却額	137,126	—	—	137,126	—	137,126
受取利息	1,513	2	—	1,516	—	1,516
支払利息	274,336	5,992	862	281,191	—	281,191
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	208,893	2,055	169,543	380,492	—	380,492

当連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4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	51,024,739	3,577,749	282,366	54,884,855	—	54,884,855
セグメント間の内部売上高又は振替高	50,040	4,097,718	81,273	4,229,032	△4,229,032	—
計	51,074,779	7,675,468	363,640	59,113,887	△4,229,032	54,884,855
セグメント利益	3,272,867	405,997	118,220	3,797,085	13,121	3,810,207
セグメント資産	45,425,009	2,859,339	4,153,668	52,438,017	8,463,959	60,901,976
セグメント負債	34,177,530	2,193,432	441,236	36,812,198	△570,436	36,241,762
その他の項目						
減価償却費	209,619	18,859	55,517	283,996	—	283,996
のれんの償却額	137,126	—	—	137,126	—	137,126
受取利息	823	2	—	826	—	826
支払利息	231,459	5,280	782	237,522	—	237,522
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	430,172	126,169	223,072	779,413	—	779,413

(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	△16,840	13,121
合計	△16,840	13,121

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	△378,876	△570,436
セグメント間未実現利益消去	△64,534	△56,877
全社資産※	10,603,541	9,091,272
合計	10,160,130	8,463,959

※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	△383,685	△570,436
合計	△383,685	△570,436

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2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
1株当たり純資産額	786.57円	850.82円
1株当たり当期純利益	59.30円	88.06円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	59.12円	87.56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2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4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)	1,724,943	2,583,889
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)	1,724,943	2,583,889
期中平均株式数(株)	29,086,124	29,343,893
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)	89,964	164,968
(うち新株予約権(株))	(89,964)	(164,968)
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. (会計方針の変更)に記載のとおり、当連結会計年度における会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については、遡及適用後の連結財務諸表となっております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の1株当たり純資産額、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はそれぞれ、4.55円、0.27円及び0.26円減少しております。

3. 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、当連結会計年度1,194,000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、当連結会計年度184,477株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。