



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8月10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）取締役 管理本部長 （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. 2027年3月期第1四半期の連結業績（2026年4月1日～2026年6月30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	％
2027年3月期第1四半期	13,822	9.7	731	153.8	650	213.0	442	269.1
2026年3月期第1四半期	12,597	△1.8	288	147.8	207	700.9	119	—

（注）包括利益 2027年3月期第1四半期 517百万円（300.4％） 2026年3月期第1四半期 129百万円（—％）

	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
2027年3月期第1四半期	15.24	—
2026年3月期第1四半期	4.17	—

（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
2027年3月期第1四半期	70,348	24,776	35.2	853.44
2026年3月期	68,943	25,174	36.5	868.21

（参考）自己資本 2027年3月期第1四半期 24,776百万円 2026年3月期 25,174百万円

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
2026年3月期	—	0.00	—	32.00	32.00
2027年3月期	—	—	—	—	—
2027年3月期（予想）	—	0.00	—	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. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027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	58,000	9.5	2,000	5.7	1,650	11.1	1,100	20.0	37.88

（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)	2027年3月期1Q	30,823,200株	2026年3月期	30,823,200株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	1,791,579株	2026年3月期	1,827,335株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2027年3月期1Q	29,008,337株	2026年3月期1Q	28,723,735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 (2027年3月期1Q 219,300株、2026年3月期 255,400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 (2027年3月期1Q 242,583株、2026年3月期1Q 471,925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。

○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	6
四半期連結包括利益計算書	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1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善や設備投資の持ち直しを背景に、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、中東情勢をはじめとする地政学的リスクの高まりによるエネルギー価格や物流コストの上昇懸念に加え、原材料価格や物価の高止まりが継続しており、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、分譲戸建住宅の着工件数が前年同期比27.6%の増加となりましたが、前年同期は制度改正の影響により着工が一時的に減少していたことから、この増加には反動増の影響が含まれており、市場環境の改善は限定的でした。また、建築資材価格や人件費の高止まり、物価上昇の継続に加え、金利動向への警戒感などから、事業環境は引き続き厳しい状況で推移いたしました。

このような事業環境の中、当社グループは、2024年5月に公表した3か年の中期経営計画に掲げる「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」の基本方針のもと、持続的な成長の実現に向けた各種施策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事業の首都圏エリアにおける組織体制の強化や用地仕入れの強化などの取り組みを進めました。また、前期に採用を開始した制震ダンパーの標準採用や「60年保証・60年サポートシステム」の提供など、商品力及びアフターサポート体制の強化に取り組みました。これらの取り組みに加え、北関東エリアでの販売が堅調に推移した結果、新築住宅販売棟数は前年同期比31棟の増加となりました。また、継続的な在庫管理及び経費管理に取り組んだ結果、利益面においても改善が進みました。

その他のセグメントでは、不動産賃貸セグメントにおいて稼働率が引き続き堅調に推移し、安定的な収益を確保しましたが、建築材料販売セグメントにおいては、主力のプレカット木材における厳しい事業環境が継続したことから、利益は前年同期比で減少しました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高138億22百万円（前年同期比9.7%増）、営業利益7億31百万円（前年同期比153.8%増）、経常利益6億50百万円（前年同期比213.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益4億42百万円（前年同期比269.1%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

新築住宅販売においては、2026年4月に埼玉支社内に営業推進部を新設し、各種データ分析を通じて販売戦略の高度化を進めるとともに、同年2月に開設した東京エリア初の営業拠点である三鷹支店を起点に、首都圏エリアの事業展開の加速を図りました。北関東エリアにおいては、厳しい事業環境の中、利益の確保と販売棟数の回復に注力しました。

商品面では、制震ダンパー採用による安全性及び耐久性に優れた商品の訴求を継続するとともに、60年保証・サポート体制を通じた商品価値の訴求に努めました。また、完成物件の約9割で長期優良住宅認定を取得するなど、品質の確保及び顧客満足度の向上に取り組みました。

このような取り組みにより、当第1四半期連結累計期間における新築住宅販売棟数は、前連結会計年度末における受注残の引渡しも一定程度寄与し、前年同期と比較して31棟増の310棟となりました。また、在庫管理の徹底や販売価格の適正化により収益性が改善したことから、利益は前年同期を大きく上回りました。

中古住宅販売においては、新築価格の高騰を背景に需要は高まった一方で、新築のローコスト住宅などとの競合により厳しい市場環境が続く、販売棟数は29棟（前年同期比2棟減）となりました。利益面では、前期に実施した在庫管理強化の効果により長期在庫の圧縮が進み、収益性の高い物件の販売が増加したことから、前年同期比で改善いたしました。

以上の結果、当第1四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127億80百万円（前年同期比8.0%増）、セグメント利益は5億71百万円（前年同期比321.0%増）となりました。

②建築材料販売

建築材料販売セグメントにおいては、2026年4月以降の新設住宅（木造）着工戸数が前年同期を上回って推移しており、当第1四半期連結累計期間において前年同期比25.7%増となりましたが、前年同期は制度変更の影響により着工戸数が一時的に減少していたことから、この増加には反動増の影響が含まれており、市場環境の改善は限定的でした。

このような状況の中、既存顧客との関係強化に加え、集合住宅向け案件の受注獲得やプレカット材以外の建材の販売拡大に取り組むとともに、生産設備の高稼働率維持による生産効率の向上に努めました。しかしながら、プレカット木材市場における事業環境は引き続き厳しく、利益率は低調に推移しました。

以上の結果、当第1四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9億24百万円（前年同期比42.8%増）、セグメント利益は2百万円（前年同期比55.0%減）となりました。

③不動産賃貸

不動産賃貸事業においては、オフィスビル及び居住用建物の稼働率が引き続き安定して推移するとともに、修繕費用などの物件管理費用が減少したことから、増収増益となりました。

パーキング事業においては、既存駐車場の稼働率が概ね安定して推移したことに加え、宇都宮市で前期に新規取得した物件が期初から寄与したことなどにより、増収増益となりました。

以上の結果、当第1四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1億17百万円（前年同期比3.8%増）、セグメント利益は67百万円（前年同期比6.9%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

当第1四半期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14億5百万円増加し、703億48百万円となりました。主な要因は、不動産販売セグメントにおいて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18億2百万円増加し、455億71百万円となりました。主な要因は、棚卸資産の取得に係るプロジェクト資金、及び配当資金などの運転資金の確保に伴い、有利子負債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3億97百万円減少し、247億76百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上した一方で、期末配当金の支払いにより利益剰余金が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

2026年5月14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 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,937,169	9,976,599
受取手形、売掛金及び契約資産	464,469	536,140
販売用不動産	9,989,886	9,455,675
未成工事支出金	21,841	27,067
仕掛販売用不動産	31,287,627	32,995,558
商品及び製品	318,452	364,915
原材料及び貯蔵品	125,434	141,541
その他	907,773	1,025,220
貸倒引当金	△3,511	△3,653
流動資産合計	53,049,143	54,519,066
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,559,550	3,506,782
機械装置及び運搬具（純額）	544,110	524,805
工具、器具及び備品（純額）	46,609	46,907
土地	7,689,716	7,702,571
リース資産（純額）	83,197	76,113
建設仮勘定	15,991	—
有形固定資産合計	11,939,176	11,857,181
無形固定資産		
のれん	479,941	445,659
その他	35,790	35,655
無形固定資産合計	515,731	481,315
投資その他の資産		
投資有価証券	1,636,548	1,745,919
長期貸付金	9,376	9,213
繰延税金資産	478,351	434,145
その他	1,197,101	1,195,998
投資その他の資産合計	3,321,377	3,385,276
固定資産合計	15,776,286	15,723,773
繰延資産		
社債発行費	117,714	105,363
繰延資産合計	117,714	105,363
資産合計	68,943,144	70,348,202

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,158,176	3,313,184
短期借入金	12,188,500	13,509,100
1年内償還予定の社債	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	4,610,280	3,382,340
リース債務	28,778	26,640
未払法人税等	479,096	214,390
完成工事補償引当金	162,916	136,385
その他	1,534,824	1,505,492
流動負債合計	24,162,573	24,087,534
固定負債		
社債	7,500,000	7,500,000
長期借入金	10,391,270	12,278,690
リース債務	62,599	56,944
退職給付に係る負債	1,289,120	1,312,670
その他	363,074	335,693
固定負債合計	19,606,064	21,483,998
負債合計	43,768,637	45,571,533
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,077,500	2,077,500
資本剰余金	2,683,130	2,683,130
利益剰余金	20,966,377	20,472,550
自己株式	△917,795	△896,965
株主資本合計	24,809,213	24,336,215
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	365,293	440,454
その他の包括利益累計額合計	365,293	440,454
純資産合計	25,174,506	24,776,669
負債純資産合計	68,943,144	70,348,202

(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)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
売上高	12,597,551	13,822,743
売上原価	10,804,152	11,605,113
売上総利益	1,793,398	2,217,629
販売費及び一般管理費	1,505,336	1,486,560
営業利益	288,062	731,069
営業外収益		
受取利息	14	5,248
受取配当金	4,610	8,110
受取事務手数料	7,076	7,539
完成工事補償引当金戻入額	14,422	26,212
その他	6,908	10,298
営業外収益合計	33,031	57,408
営業外費用		
支払利息	98,080	123,976
その他	15,221	14,099
営業外費用合計	113,301	138,075
経常利益	207,792	650,402
特別損失		
固定資産除却損	1,495	5,461
特別損失合計	1,495	5,461
税金等調整前四半期純利益	206,296	644,940
法人税、住民税及び事業税	81,509	192,861
法人税等調整額	4,983	9,865
法人税等合計	86,492	202,727
四半期純利益	119,804	442,212
親会社株主に帰属する四半期純利益	119,804	442,212

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益	119,804	442,212
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,403	75,160
その他の包括利益合計	9,403	75,160
四半期包括利益	129,207	517,373
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	129,207	517,373
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1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6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	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	11,836,479	647,746	113,326	12,597,551	—	12,597,551
セグメント間の内部 売上高又は振替高	17,310	788,418	22,651	828,380	△828,380	—
計	11,853,789	1,436,164	135,978	13,425,932	△828,380	12,597,551
セグメント利益	135,753	6,042	63,415	205,211	2,580	207,792

(注) 1. セグメント利益の調整額2,580千円は、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1四半期連結累計期間(自 2026年4月1日 至 2026年6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	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	12,780,278	924,855	117,609	13,822,743	—	13,822,743
セグメント間の内部 売上高又は振替高	16,410	775,423	20,357	812,190	△812,190	—
計	12,796,688	1,700,278	137,966	14,634,933	△812,190	13,822,743
セグメント利益	571,486	2,721	67,774	641,982	8,419	650,402

(注) 1. セグメント利益の調整額8,419千円は、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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	94,274千円	92,321千円
のれんの償却額	34,281	34,281

(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147,365千円、255,400株、当第1四半期連結会計期間126,536千円、219,300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 68,600千円 当第1四半期連結会計期間 68,600千円