



## 2020年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年8月7日

上場会社名 株式会社 グランディーズ 上場取引所 東 福  
 コード番号 3261 URL <https://www.grandes.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 亀井 浩  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理部長 (氏名) 藤野 光男 TEL 097-548-6700  
 四半期報告書提出予定日 2020年8月11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：有  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年12月期第2四半期の連結業績（2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第2四半期	759	△20.4	15	△84.5	14	△85.7	7	△88.8
2019年12月期第2四半期	954	△13.1	100	△39.3	99	△40.4	67	△41.8

(注) 包括利益 2020年12月期第2四半期 7百万円 (△88.8%) 2019年12月期第2四半期 67百万円 (△41.8%)

	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
2020年12月期第2四半期	2.09	—
2019年12月期第2四半期	17.60	—

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年12月期第2四半期	4,523	1,769	39.1
2019年12月期	4,329	1,812	41.9

(参考) 自己資本 2020年12月期第2四半期 1,769百万円 2019年12月期 1,812百万円

### 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
2019年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00
2020年12月期	—	0.00	—	—	—
2020年12月期（予想）	—	—	—	—	—

(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. 2020年12月期の連結業績予想（2020年1月1日～2020年12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	—	—	—	—	—	—	—	—	—

(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）	2020年12月期 2 Q	3,637,874株	2019年12月期	3,837,900株
② 期末自己株式数	2020年12月期 2 Q	－株	2019年12月期	200,026株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年12月期 2 Q	3,637,874株	2019年12月期 2 Q	3,837,774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

業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入社可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値とは異なる場合があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項につきましては、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算短信補足説明資料の入手方法）

四半期決算短信補足説明資料は、2020年8月7日（金）に当社ホームページに掲載いたします。

○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	2
(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	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、世界的に感染が拡大している新型コロナウイルス感染症の影響により急速な景気の悪化が続き、極めて厳しい状況となりました。緊急事態宣言が解除され、経済活動の再開に伴い個人消費に持ち直しの動きがみられるなど下げ止まりが期待されるものの、第2波・第3波到来の懸念、米中対立の激化等により、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する住宅・マンション業界においては、新設住宅着工戸数は減少傾向にあり、建設現場の人手不足、建設コストの高騰、消費者マインドの落ち込みが続いており、大変厳しい状況にあります。

このような環境の中、当社グループは一部社員の自宅待機等の対策を講じるなど、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の防止に努めるとともに、第1四半期に落ち込んだ売上の回復をはかりましたが、建売住宅の販売戸数は34戸(前年同期は45戸)と大幅に減少いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は759,709千円(前年同期比20.4%減)、営業利益は15,674千円(前年同期比84.5%減)、経常利益は14,227千円(前年同期比85.7%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は7,586千円(前年同期比88.8%減)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

なお、当社グループは、従来、不動産賃貸管理事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいためセグメント情報の記載を省略しておりましたが、第1四半期連結会計期間より不動産賃貸管理事業の当社グループにおける重要性が増したため、セグメントごとの経営成績を記載しております。

また、前年同四半期のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

## ①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による集客数の落ち込みや消費者マインドの急激な悪化の影響を受け、建売住宅の販売が減少し、売上高及びセグメント利益は減少しました。この結果、売上高は706,826千円(前年同期比21.3%減)、セグメント利益は49,133千円(前年同期比62.8%減)となりました。

## ②不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業におきましては、仲介手数料及び営繕工事が減少し、売上高は減少いたしました。一方で、経費削減に努めた結果、セグメント利益は増加しました。この結果、売上高は53,235千円(前年同期比5.7%減)、セグメント利益は7,198千円(前年同期比9.1%増)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は4,420,743千円となり、前連結会計年度末に比べ177,942千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が38,101千円増加、販売用不動産が617,442千円増加、仕掛販売用不動産が466,217千円減少したこと等によるものであります。

固定資産は102,663千円となり、前連結会計年度末に比べ15,894千円増加いたしました。

この結果、総資産は4,523,406千円となり、前連結会計年度末に比べ193,837千円増加いたしました。

## (負債)

当2四半期連結会計期間末における流動負債は396,062千円となり、前連結会計年度末に比べ334,433千円減少いたしました。これは主に短期借入金が320,000千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は2,357,811千円となり、前連結会計年度末に比べ570,936千円増加いたしました。これは主に長期借入金金が578,114千円増加したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は2,753,873千円となり、前連結会計年度末に比べ236,502千円増加いたしました。

## (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は1,769,532千円となり、前連結会計年度末に比べ42,664千円減少いたしました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加7,586千円、剰余金の配当の支払による減少50,930千円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は39.1%(前連結会計年度末41.9%)となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、769,851千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそ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)

当第2四半期連結累計期間において営業活動により使用した資金は235,253千円となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益の計上による増加14,227千円、たな卸資産の増加による減少195,322千円、法人税等の支払71,499千円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において投資活動により使用した資金は16,921千円となりました。これは主に投資有価証券の取得による減少10,000千円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において財務活動により獲得した資金は290,276千円となりました。これは主に長期借入金の借入れによる収入750,000千円、短期借入金の返済による支出320,000千円、長期借入金の返済による支出86,969千円、配当金の支払額51,046千円等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年12月期通期の連結業績予想につきましては、2020年5月14日付「2020年12月期連結業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う影響について、建売住宅販売の減少の程度及び回復に要する時間ともに予測が極めて難しい状況が続いております。このような状況をふまえ、現時点では業績に与える未確定要素が多く、合理的な業績予想を算定することが困難なことから未定としております。今後、連結業績の見通しの算定が可能となった時点で公表を行う予定にしております。

## 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 (2019年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	731,749	769,851
売掛金	4,995	5,336
販売用不動産	2,709,052	3,326,495
仕掛販売用不動産	743,579	277,362
未成工事支出金	—	403
その他	53,423	41,294
流動資産合計	4,242,800	4,420,743
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	19,376	17,862
有形固定資産合計	19,376	17,862
無形固定資産		
のれん	17,721	14,177
その他	4,126	3,310
無形固定資産合計	21,848	17,488
投資その他の資産	45,543	67,312
固定資産合計	86,768	102,663
資産合計	4,329,568	4,523,406
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,462	2,044
不動産事業未払金	116,242	44,513
工事未払金	1,981	1,426
短期借入金	320,000	—
1年内返済予定の長期借入金	140,636	225,553
未払法人税等	75,964	19,978
引当金	3,508	3,333
その他	70,701	99,212
流動負債合計	730,495	396,062
固定負債		
長期借入金	1,729,834	2,307,949
その他	57,040	49,862
固定負債合計	1,786,875	2,357,811
負債合計	2,517,371	2,753,873
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	268,924	268,924
資本剰余金	258,894	258,894
利益剰余金	1,383,657	1,241,713
自己株式	△99,278	—
株主資本合計	1,812,197	1,769,532
純資産合計	1,812,197	1,769,532
負債純資産合計	4,329,568	4,523,406

## (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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年6月30日)
売上高	954,879	759,709
売上原価	687,007	570,612
売上総利益	267,872	189,096
販売費及び一般管理費	166,970	173,422
営業利益	100,902	15,674
営業外収益		
受取利息	2	3
受取配当金	2	2
受取手数料	3,610	2,920
受取賃貸料	1,642	1,642
助成金収入	—	2,805
その他	412	291
営業外収益合計	5,668	7,664
営業外費用		
支払利息	6,222	7,625
減価償却費	976	585
その他	96	900
営業外費用合計	7,295	9,111
経常利益	99,275	14,227
税金等調整前四半期純利益	99,275	14,227
法人税、住民税及び事業税	35,368	17,271
法人税等調整額	△3,628	△10,630
法人税等合計	31,740	6,640
四半期純利益	67,535	7,586
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	67,535	7,586

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年6月30日)
四半期純利益	67,535	7,586
四半期包括利益	67,535	7,586
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	67,535	7,586
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	99,275	14,227
減価償却費	19,661	47,254
のれん償却額	3,544	3,544
賞与引当金の増減額(△は減少)	△102	△115
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	31	△59
受取利息及び受取配当金	△4	△5
支払利息	6,222	7,625
売上債権の増減額(△は増加)	△2,439	△341
たな卸資産の増減額(△は増加)	△804,565	△195,322
前渡金の増減額(△は増加)	23,230	11,800
前払費用の増減額(△は増加)	△6,704	463
長期前払費用の増減額(△は増加)	△302	△302
仕入債務の増減額(△は減少)	△30,673	△71,701
未払金の増減額(△は減少)	13,637	13,027
未収消費税等の増減額(△は増加)	△45,648	3,965
未払消費税等の増減額(△は減少)	△1,112	△2,732
未成工事受入金の増減額(△は減少)	—	4,600
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	3,696	473
預り金の増減額(△は減少)	281	3,322
その他	15,498	4,204
小計	△706,474	△156,071
利息及び配当金の受取額	4	5
利息の支払額	△4,988	△7,688
法人税等の支払額	△76,311	△71,499
営業活動によるキャッシュ・フロー	△787,769	△235,253
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	—	△1,114
投資有価証券の取得による支出	—	△10,000
預り敷金及び保証金の受入による収入	3,900	—
預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,630	△5,530
その他	△108	△276
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,161	△16,921
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の返済による支出	△450,000	△320,000
長期借入れによる収入	900,000	750,000
長期借入金の返済による支出	△60,946	△86,969
リース債務の返済による支出	△1,856	△1,708
配当金の支払額	△53,516	△51,046
財務活動によるキャッシュ・フロー	333,681	290,276
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△451,926	38,101
現金及び現金同等物の期首残高	733,313	731,749
現金及び現金同等物の四半期末残高	281,386	769,851



## (4) 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(以下、本感染症)の影響に関して、当社グループは、厳重な対策を実施した上で事業活動を継続してまいりました。しかし、本感染症は経済、企業活動に広範な影響を与える事象であり、また、今後の広がり方や終息時期等を予想することは困難であります。したがって、会計上の見積りについては、当四半期連結会計期間末時点で入手可能な外部の情報等を踏まえて、今後、当連結会計期間末まで当該影響が継続するとの仮定のもと、行っております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自2019年1月1日至2019年6月30日)

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		合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 販売事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
外部顧客への売上高	898,425	56,454	954,879	—	954,879
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	898,425	56,454	954,879	—	954,879
セグメント利益	131,902	6,596	138,499	△37,597	100,902

(注)1. セグメント利益の調整額は、全社費用△37,597千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第2四半期連結累計期間(自2020年1月1日至2020年6月30日)

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		合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 販売事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
外部顧客への売上高	706,826	52,883	759,709	—	759,709
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	352	352	△352	—
計	706,826	53,235	760,061	△352	759,709
セグメント利益	49,133	7,198	56,331	△40,656	15,674

(注)1. セグメント利益の調整額△40,656千円には、全社費用△41,349千円のうち、セグメント間の取引消去等が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、従来、不動産賃貸管理事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいためセグメント情報の記載を省略しておりましたが、第1四半期連結会計期間より不動産賃貸管理事業の当社グループにおける重要性が増したため、「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」を記載しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。