



## 2020年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月10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  
 定時株主総会開催予定日 2021年3月25日 配当支払開始予定日 2021年3月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年3月26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：有（個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年12月期の連結業績（2020年1月1日～2020年12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	%
2020年12月期	1,769	△31.7	137	△64.3	140	△63.1	84	△66.6
2019年12月期	2,589	6.4	386	△0.2	381	△1.5	252	△1.7

(注) 包括利益 2020年12月期 84百万円 (△66.6%) 2019年12月期 252百万円 (△1.7%)

	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	%	%	%
2020年12月期	23.16	—	4.6	3.2	7.8
2019年12月期	66.46	—	14.3	9.4	14.9

(参考) 持分法投資損益 2020年12月期 ー百万円 2019年12月期 ー百万円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### (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	百万円	%	円 銭
2020年12月期	4,491	1,845	41.1	507.31
2019年12月期	4,329	1,812	41.9	498.15

(参考) 自己資本 2020年12月期 1,845百万円 2019年12月期 1,812百万円

#### (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	百万円	百万円	百万円
2020年12月期	△55	△23	177	830
2019年12月期	△250	△2	251	731

### 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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00	50	21.1	2.9
2020年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00	50	60.5	2.8
2021年12月期(予想)	—	0.00	—	14.00	14.00		25.5	

### 3. 2021年12月期の連結業績予想（2021年1月1日～2021年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	900	18.5	60	282.8	55	286.6	40	427.3	11.00
通 期	3,000	69.5	305	121.2	300	112.8	200	137.4	54.98

※ 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 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(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：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

(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）  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

2020年12月期	3,637,874株	2019年12月期	3,837,900株
2020年12月期	37株	2019年12月期	200,026株
2020年12月期	3,637,868株	2019年12月期	3,794,276株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年12月期の個別業績（2020年1月1日～2020年12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	%
2020年12月期	1,662	△32.9	120	△65.5	141	△58.8	92	△59.3
2019年12月期	2,477	6.6	349	△6.8	343	△8.7	226	△10.7

	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
2020年12月期	25.35	—
2019年12月期	59.77	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため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
2020年12月期	4,433	1,822	41.1	501.03
2019年12月期	4,255	1,781	41.9	489.68

(参考) 自己資本 2020年12月期 1,822百万円 2019年12月期 1,781百万円

※ 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

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手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。

(決算短信補足説明資料の入手方法)

決算短信補足説明資料は、2021年2月10日（水）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. 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) 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	5
4. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	11
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15
(開示の省略)	15
5. その他	15

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

## ① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症(以下、本感染症)の感染拡大による社会・経済活動の停滞により極めて厳しい状況となりました。2020年4月に発令された緊急事態宣言が5月に解除され、徐々に経済活動が再開されましたが、年末に向けて再び感染が拡大し、依然として先行き不透明な状況にあります。

当社グループが属する住宅・マンション業界におきましては、本感染症の影響による地方都市の住宅取得マインドの低下、建築コストの高止まりや人手不足は続いているものの、政府による住宅取得支援策や本感染症の影響による大都市圏での戸建需要の増加等により全体としては堅調に推移いたしました。

このような環境下、当社グループは感染拡大に配慮しつつ主力事業である建売住宅販売の強化に努めましたが、生活様式の変化で住宅需要が好調な大都市に比べて、地方都市では本感染症の影響を大きく受けました。緊急事態宣言の解除から徐々に回復し、期末に向けて集客数や契約数はほぼ平常時の水準に戻りましたが、販売戸数は79戸(前年同期は91戸)と大幅に減少しました。また、投資用不動産販売は、本感染症の影響により商談時期を遅らせた結果、販売を見送ることとなりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は1,769,603千円(前事業年度比31.7%減)、営業利益は137,862千円(同64.3%減)、経常利益は140,959千円(同63.1%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は84,242千円(同66.6%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、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、前年同期のセグメント情報は、変更後のセグメント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、本感染症の影響により上期の販売戸数が減少したことに加え、投資用不動産の販売を見送ることになった影響により、売上高及びセグメント利益は減少いたしました。この結果、売上高は1,662,651千円(前年同期比32.9%減)、セグメント利益は197,660千円(前年同期比53.0%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、売買仲介に伴う仲介手数料売上が減少し、売上高及びセグメント利益は減少いたしました。この結果、売上高は108,754千円(前年同期比15.9%減)、セグメント利益は16,762千円(前年同期比48.4%減)となりました。

## ② 次期の見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、現時点で本感染症の収束時期が見通せないため、社会・経済活動に一定の影響が残り、引き続き不透明な状態が続くと予測されます。

このような環境下、当社グループは2021年のスローガンを「ただ直向きに」といたしました。これは、このような状況だからこそ改めて原点回帰し、主力事業である建売住宅をただ直向きに販売しようという決意の表れであります。

当社グループの建売住宅販売における特徴は、商品である住宅プランを全て規格化しており、さらに用地仕入、設計・施工、販売の主要業務も規格化することにより、低価格で高品質な住宅の供給を可能としていることでもあります。建売住宅販売事業の継続的成長のためには、好条件な土地を低価格で仕入れ、高品質な住宅を低コストで建設し、競争力の高い価格で販売するという、仕入れから販売までのサイクルの回転数を上げることと、回転させる量を増やすことが継続的な課題であります。この両輪のバランスを保ちつつさらなる強化を目指し、積極的な採用活動を通じてお客様に信頼される人材の確保と育成を推進し、既存営業エリアでの収益拡大を図り、西日本エリアへの新規出店に備えてまいります。

次期の見通しにつきましては、売上高3,000,000千円(第2四半期累計期間900,000千円)、営業利益305,000千円(第2四半期累計期間60,000千円)、経常利益300,000千円(第2四半期累計期間55,000千円)、親会社株主に帰属する当期純利益200,000千円(第2四半期累計期間40,000千円)と見込んでおります。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は4,389,055千円となり、前連結会計年度末に比べ146,255千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が423,224千円増加、仕掛販売用不動産が353,699千円減少したこと等によるものであります。固定資産は102,288千円となり、前連結会計年度末に比べ15,520千円増加いたしました。

この結果、総資産は4,491,344千円となり、前連結会計年度末に比べ161,775千円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は409,124千円となり、前連結会計年度末に比べ321,371千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2,236,726千円となり、前連結会計年度末に比べ449,851千円増加いたしました。これは主に長期借入金が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2,645,851千円となり、前連結会計年度末に比べ128,480千円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は1,845,493千円となり、前連結会計年度末に比べ33,295千円増加いたしました。

この結果、自己資本比率は41.1%（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

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、税金等調整前当期純利益の計上による増加、たな卸資産の増加による減少、短期借入金の返済による減少、長期借入金の借入による増加等により、前連結会計年度末と比較して98,941千円増加し、期末残高は830,690千円となりました。

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)

営業活動により使用した資金は55,581千円（前年同期は250,620千円の使用）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益の計上による増加126,009千円、たな卸資産の増加による減少143,091千円、法人税等の支払による支出96,126千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)

投資活動により使用した資金は23,280千円（前年同期は2,700千円の使用）となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出10,000千円、無形固定資産の取得による支出5,191千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)

財務活動により獲得した資金は177,803千円（前年同期は251,756千円の獲得）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197,873千円、配当金の支払いによる支出50,992千円等によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2016年 12月期	2017年 12月期	2018年 12月期	2019年 12月期	2020年 12月期
自己資本比率 (%)	81.9	57.7	44.7	41.9	41.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	81.5	67.6	38.5	50.5	29.2
キャッシュ・フロー対 有利子負債比率 (年)	—	—	—	—	—
インタレスト・ カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	—	—

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用し、2017年12月期、2018年12月期、2019年12月期及び2020年12月期は連結ベースの財務数値により計算しております。

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／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2. 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。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主への適切な利益還元を企業にとっての最重要課題として位置付けております。配当につきましては、安定した配当の継続を基本方針としつつ、業績動向、財務状況、将来のための投資に必要な内部留保などを総合的に勘案したうえで決定することとしております。また、内部留保資金につきましては、企業体質の強化を図り、将来の事業拡大のために活用して行く方針であります。

上記方針に基づき、連結業績の動向及び内部留保等について検討を行った結果、当期の期末配当金につきましては、1株当たり14円(連結配当性向60.5%)を予定しております。

今後も、株主に対する利益還元は重要な経営課題でありますので、安定的な配当の実施に努めてまいります。

## 2. 企業集団の状況

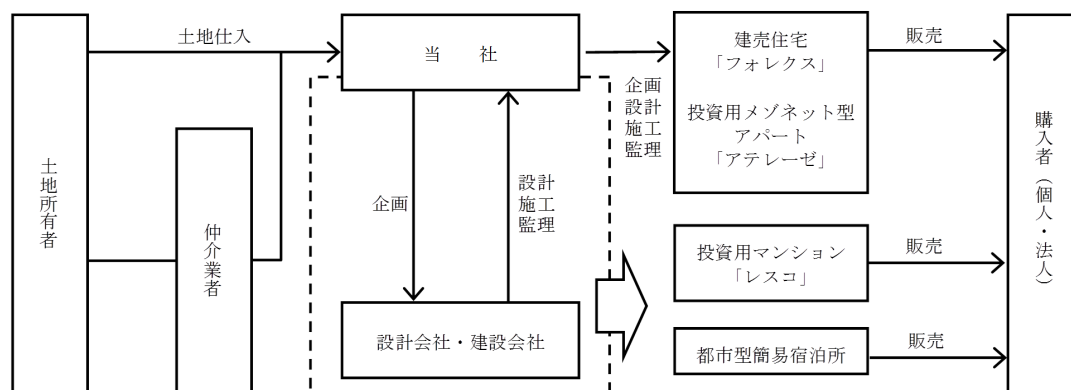
当社グループは、当社(株式会社グランディーズ)及び連結子会社1社(Dipro株式会社)で構成されており、不動産販売事業、不動産賃貸管理事業を主な業務としております。

不動産販売事業は、建売住宅及び投資用不動産の販売を主体とし、「我々の創造する立派な不動産を通じ全てのステークホルダーと共に物質的・精神的豊かさを追求する」という経営理念の下、付加価値の高い魅力的な住宅・投資用不動産の企画・開発・販売を行っております。

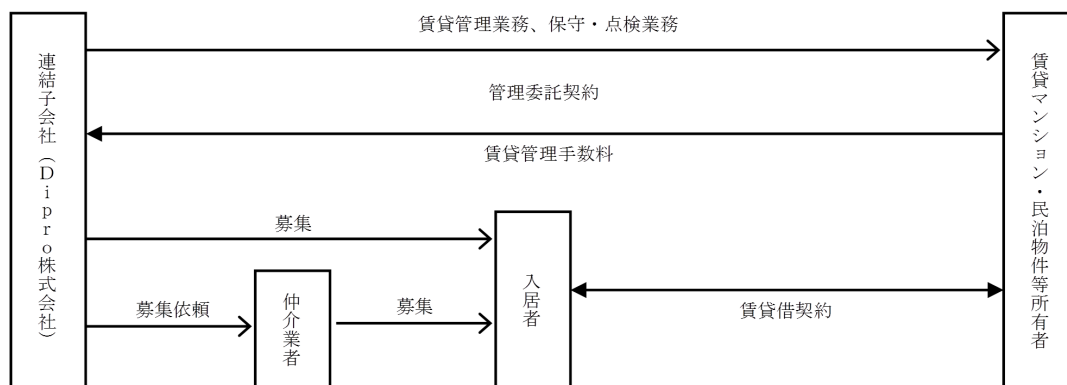
不動産賃貸管理事業は、Dipro株式会社により、賃貸マンション、テナントビルの管理事務や保守点検を行っており、民泊物件の管理戸数が多いという特徴があります。

以上の状況を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

### (不動産販売事業)



### (不動産賃貸管理業)



## 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、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用につきましては、経営環境の変化、海外取引の可能性並びに株主構成の動向等を総合的に判断し、合理性を踏まえたうえで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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	731,749	830,690
売掛金	4,995	8,462
販売用不動産	2,709,052	3,132,276
仕掛販売用不動産	743,579	389,880
その他	53,423	27,745
流動資産合計	4,242,800	4,389,055
固定資産		
有形固定資産		
その他	39,271	40,562
減価償却累計額	△19,894	△23,631
その他(純額)	19,376	16,930
有形固定資産合計	19,376	16,930
無形固定資産		
のれん	17,721	10,633
その他	4,126	7,502
無形固定資産合計	21,848	18,135
投資その他の資産	45,543	67,222
固定資産合計	86,768	102,288
資産合計	4,329,568	4,491,344



(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,462	3,423
不動産事業未払金	116,242	62,578
工事未払金	1,981	2,702
短期借入金	320,000	—
1年内返済予定の長期借入金	140,636	233,042
未払法人税等	75,964	46,708
引当金	3,508	3,901
その他	70,701	56,768
流動負債合計	730,495	409,124
固定負債		
長期借入金	1,729,834	2,189,555
その他	57,040	47,171
固定負債合計	1,786,875	2,236,726
負債合計	2,517,371	2,645,851
<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	1,317,690
自己株式	△99,278	△16
株主資本合計	1,812,197	1,845,493
純資産合計	1,812,197	1,845,493
負債純資産合計	4,329,568	4,491,344

(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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上高	2,589,719	1,769,603
売上原価	1,868,321	1,295,278
売上総利益	721,397	474,325
販売費及び一般管理費	335,352	336,462
営業利益	386,045	137,862
営業外収益		
受取利息	4	6
受取配当金	2	2
受取手数料	8,060	6,650
受取賃貸料	3,284	3,284
助成金収入	—	8,914
雑収入	—	2,245
その他	653	—
営業外収益合計	12,004	21,102
営業外費用		
支払利息	13,611	15,934
減価償却費	1,952	1,171
その他	856	900
営業外費用合計	16,420	18,005
経常利益	381,629	140,959
特別損失		
投資有価証券評価損	—	14,950
特別損失合計	—	14,950
税金等調整前当期純利益	381,629	126,009
法人税、住民税及び事業税	140,237	67,437
法人税等調整額	△10,784	△25,669
法人税等合計	129,452	41,767
当期純利益	252,177	84,242
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	252,177	84,242

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
当期純利益	252,177	84,242
包括利益	252,177	84,242
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	252,177	84,242
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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	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	268,924	258,894	1,185,208	△61	1,712,965	1,712,965
当期変動額						
剰余金の配当			△53,728		△53,728	△53,728
親会社株主に帰属する当期純利益			252,177		252,177	252,177
自己株式の取得				△99,216	△99,216	△99,216
当期変動額合計	—	—	198,448	△99,216	99,232	99,232
当期末残高	268,924	258,894	1,383,657	△99,278	1,812,197	1,812,197

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	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	268,924	258,894	1,383,657	△99,278	1,812,197	1,812,197
当期変動額						
剰余金の配当			△50,930		△50,930	△50,930
親会社株主に帰属する当期純利益			84,242		84,242	84,242
自己株式の取得				△16	△16	△16
自己株式の消却			△99,278	99,278	—	—
当期変動額合計	—	—	△65,966	99,261	33,295	33,295
当期末残高	268,924	258,894	1,317,690	△16	1,845,493	1,845,493

## (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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	381,629	126,009
減価償却費	42,890	80,253
のれん償却額	7,088	7,088
賞与引当金の増減額(△は減少)	△127	14
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	574	378
受取利息及び受取配当金	△6	△8
助成金収入	—	△8,914
支払利息	13,611	15,934
投資有価証券評価損益(△は益)	—	14,950
売上債権の増減額(△は増加)	△3,425	△3,467
たな卸資産の増減額(△は増加)	△535,601	△143,091
前渡金の増減額(△は増加)	10,930	4,020
前払費用の増減額(△は増加)	△513	23
長期前払費用の増減額(△は増加)	△604	△646
仕入債務の増減額(△は減少)	5,075	△50,981
未払金の増減額(△は減少)	△3,240	△10,790
未収消費税等の増減額(△は増加)	△8,414	22,066
未払消費税等の増減額(△は減少)	906	△2,917
未成工事受入金の増減額(△は減少)	—	1,119
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	△8,663	△6,113
預り金の増減額(△は減少)	△651	4,060
その他	5,492	△1,401
小計	△93,048	47,588
利息及び配当金の受取額	6	8
助成金の受取額	—	8,914
利息の支払額	△12,528	△15,965
法人税等の支払額	△145,049	△96,126
営業活動によるキャッシュ・フロー	△250,620	△55,581
<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
無形固定資産の取得による支出	△3,368	△5,191
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返還による支出	△3,260	△6,616
預り敷金及び保証金の受入による収入	3,900	—
その他	28	△358
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,700	△23,280
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	90,000	—
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	△131,204	△197,873
リース債務の返済による支出	△3,590	△3,313
配当金の支払額	△53,532	△50,992
自己株式の取得による支出	△99,916	△16
財務活動によるキャッシュ・フロー	251,756	177,803
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,564	98,941
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期末残高	731,749	830,690

（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。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 Dipro株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

Dipro株式会社の決算日は9月30日であります。

連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、10月1日から連結決算日12月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

（主な耐用年数）

建物 10年～15年

構築物 3年

工具、器具及び備品 3年～6年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、利用可能期間（5年）に基づいております。

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

完成工事補償引当金

工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補修費等の実績を基準として算定した発生見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のものを除く)

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

その他の工事

工事完成基準

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は当連結会計年度の費用として処理しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社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。

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、不動産賃貸管理事業の重要性が増したため、「報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報」を記載しております。

また、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度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。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載を概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益(のれん償却前)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実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結 損益計算書 計上額
	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	2,477,296	112,423	2,589,719	—	2,589,719
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	16,882	16,882	△16,882	—
計	2,477,296	129,305	2,606,601	△16,882	2,589,719
セグメント利益(注) 2	420,900	32,482	453,383	△67,338	386,045
セグメント資産	3,497,481	134,424	3,631,905	697,663	4,329,568
その他の項目					
減価償却費	805	2,567	3,373	2,909	6,282
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	368	—	368	3,000	3,368

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

(1) セグメント利益の調整額△67,338千円には、全社費用△71,898千円のうち、セグメント間の取引消去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) セグメント資産の調整額697,663千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に余剰運用資金(現金及び預金)、未収入金等であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結 損益計算書 計上額
	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	1,662,651	106,952	1,769,603	—	1,769,603
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	1,801	1,801	△1,801	—
計	1,662,651	108,754	1,771,405	△1,801	1,769,603
セグメント利益(注) 2	197,660	16,762	212,422	△76,559	137,862
セグメント資産	3,600,327	116,868	3,717,195	774,149	4,491,344
その他の項目					
減価償却費	992	1,720	2,712	4,253	6,965
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,305	—	6,305	1,545	7,851

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

(1) セグメント利益の調整額△76,559千円には、全社費用△77,261千円のうち、セグメント間の取引消去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) セグメント資産の調整額774,149千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に余剰運用資金(現金及び預金)、未収入金、長期前払費用等であり  
ます。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

**【関連情報】**

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:千円)

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,723,867	660,740	4,103	201,008	2,589,719

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社M&Yホールディングス	560,740	不動産販売事業

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:千円)

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,492,064	—	19,490	258,049	1,769,603

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

のれんは、全額が不動産賃貸管理事業のものであります。



当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)  
のれんは、全額が不動産賃貸管理事業のものであります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)  
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり純資産額	498円15銭	507円31銭
1株当たり当期純利益	66円46銭	23円16銭

(注) 1. 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。

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12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)	252,177	84,242
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)	252,177	84,242
普通株式の期中平均株式数(株)	3,794,276	3,637,868

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

上記以外の注記事項及び個別財務諸表につきましては、決算短信における開示の必要性が高くないと考えられるため、開示を省略しております。

5. その他

該当事項はありません。