



## 2019年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年11月8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 <http://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 2019年11月8日 配当支払開始予定日 —  
 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. 2019年12月期第3四半期の連結業績（2019年1月1日～2019年9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	%
2019年12月期第3四半期	2,076	30.1	326	35.5	323	34.3	221	35.6
2018年12月期第3四半期	1,596	8.7	240	9.1	240	8.4	163	11.9

(注) 包括利益 2019年12月期第3四半期 221百万円 (32.8%) 2018年12月期第3四半期 163百万円 (11.9%)

	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
2019年12月期第3四半期	57.86	—
2018年12月期第3四半期	42.60	—

#### (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	%
2019年12月期第3四半期	4,360	1,853	42.5
2018年12月期	3,833	1,712	44.7

(参考) 自己資本 2019年12月期第3四半期 1,853百万円 2018年12月期 1,712百万円

### 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
2018年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00
2019年12月期	—	0.00	—	—	—
2019年12月期（予想）	—	—	—	14.00	14.00

(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. 2019年12月期の連結業績予想（2019年1月1日～2019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	3,000	23.3	400	3.8	400	3.3	276	7.6	71.91

(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）一、除外 一社（社名）一

(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）	2019年12月期3Q	3,837,900株	2018年12月期	3,837,900株
② 期末自己株式数	2019年12月期3Q	59,926株	2018年12月期	126株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年12月期3Q	3,832,490株	2018年12月期3Q	3,837,774株

(注) 2019年8月8日開催の取締役会決議に基づき、自己株式の市場買付による当社普通株式を取得したことにより、当連結会計期間において自己株式が59,800株増加しております。

※ 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。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2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、2019年11月8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 .....	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(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 .....	4
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	4
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	4
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	5
(継続企業の前提に関する注記) .....	5
(追加情報) .....	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	5
(セグメント情報等) .....	5

## 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3四半期連結累計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の緩やかな改善が続いたものの、米中貿易摩擦や日韓関係、英国のEU離脱問題に伴う欧州経済の不確実性によって、景気動向は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、政府による各種住宅取得支援策や雇用・所得環境の改善により、引き続き堅調に推移したものの、建築コストの高止まりや人手不足、消費税増税後の反動が懸念される等、今後の事業環境については楽観視できない状況にあります。

このような環境の中、当社グループは建売住宅の販売に継続して注力するとともに、福岡市博多区で都市型簡易宿泊所1棟を販売いたしました。

この結果、売上高2,076,320千円(前年同期比30.1%増)、営業利益326,068千円(前年同期比35.5%増)、経常利益323,108千円(前年同期比34.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益221,733千円(前年同期比35.6%増)となり、売上高、各利益ともに第3四半期連結累計期間としては過去最高を更新いたしました。

なお、当社は報告セグメントを「不動産販売事業」及び「不動産賃貸管理事業」としてしておりますが、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、セグメントごとの記載はしていません。

## (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3四半期連結会計期間末における流動資産は4,275,148千円となり、前連結会計年度末に比べ526,807千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が1,031,508千円増加、仕掛販売用不動産が624,711千円減少したこと等によるものであります。固定資産は85,104千円となり、前連結会計年度末に比べ304千円減少いたしました。

この結果、総資産は4,360,253千円となり、前連結会計年度末に比べ526,502千円増加いたしました。

## (負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は683,087千円となり、前連結会計年度末に比べ359,487千円減少いたしました。これは主に短期借入金が360,000千円減少したこと等によるものであります。固定負債は1,823,892千円となり、前連結会計年度末に比べ745,682千円増加いたしました。これは主に長期借入金746,661千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2,506,980千円となり、前連結会計年度末に比べ386,195千円増加いたしました。

## (純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は1,853,272千円となり、前連結会計年度末に比べ140,307千円増加いたしました。これは利益剰余金の計上による168,004千円の増加、自己株式の取得による27,696千円の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は42.5%(前連結会計年度末44.7%)となりました。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年12月期の連結業績予想につきましては、2019年2月7日に公表しました予想からの変更はありません。

なお、業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づいた見通しであり、実際の金額は今後の様々な要因によって変動する場合があります。今後当社グループの業績に影響を与える事象が発生した場合には速やかに開示いたします。

## 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 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	733,313	848,493
売掛金	1,570	5,715
販売用不動産	1,615,567	2,647,076
仕掛販売用不動産	1,338,071	713,359
その他	59,818	60,504
流動資産合計	3,748,341	4,275,148
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	25,349	20,836
有形固定資産合計	25,349	20,836
無形固定資産		
のれん	24,810	19,493
その他	1,038	1,205
無形固定資産合計	25,848	20,699
投資その他の資産	34,211	43,568
固定資産合計	85,409	85,104
資産合計	3,833,751	4,360,253
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,899	2,378
不動産事業未払金	106,440	91,515
工事未払金	6,270	3,915
短期借入金	680,000	320,000
1年内返済予定の長期借入金	83,328	140,596
未払法人税等	80,832	44,254
引当金	3,061	8,007
その他	80,743	72,419
流動負債合計	1,042,575	683,087
固定負債		
長期借入金	1,018,348	1,765,009
その他	59,862	58,883
固定負債合計	1,078,210	1,823,892
負債合計	2,120,785	2,506,980
<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	1,185,208	1,353,212
自己株式	△61	△27,758
株主資本合計	1,712,965	1,853,272
純資産合計	1,712,965	1,853,272
負債純資産合計	3,833,751	4,360,253

## (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2018年1月1日 至2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年9月30日)
売上高	1,596,507	2,076,320
売上原価	1,130,532	1,495,768
売上総利益	465,975	580,552
販売費及び一般管理費	225,315	254,483
営業利益	240,659	326,068
営業外収益		
受取利息	4	4
受取配当金	2	2
受取手数料	5,100	5,800
受取賃貸料	2,463	2,463
その他	558	582
営業外収益合計	8,128	8,851
営業外費用		
支払利息	5,323	10,010
減価償却費	2,418	1,464
その他	487	337
営業外費用合計	8,228	11,812
経常利益	240,559	323,108
税金等調整前四半期純利益	240,559	323,108
法人税、住民税及び事業税	78,064	110,329
法人税等調整額	△1,017	△8,954
法人税等合計	77,046	101,375
四半期純利益	163,513	221,733
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	163,513	221,733

(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2018年1月1日 至2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年9月30日)
四半期純利益	163,513	221,733
四半期包括利益	163,513	221,733
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	163,513	221,733
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)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)

当社は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を報告セグメントとしておりますが、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、セグメントごとの記載はしていません。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)

当社は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を報告セグメントとしておりますが、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、セグメントごとの記載はしていません。