



## 平成30年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年8月9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 平成30年8月10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. 平成30年12月期第2四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第2四半期	1,098	31.1	166	52.8	166	49.6	115	55.1
29年12月期第2四半期	838	—	108	—	111	—	74	—

(注) 包括利益 30年12月期第2四半期 115百万円 (55.1%) 29年12月期第2四半期 74百万円 (—)

	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
30年12月期第2四半期	30.21	—
29年12月期第2四半期	19.47	—

- (注) 1. 当社は、平成29年7月1日付で1株につき3株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算出しております。  
 2. 平成29年12月期第2四半期より四半期連結財務諸表を作成しておりますが、平成29年12月期第2四半期連結累計期間は貸借対照表のみを連結しており、損益計算書は連結しておりません。  
 3. 平成29年12月期第2四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成29年12月期第2四半期の対前年同四半期増減率は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
	百万円	百万円	%
30年12月期第2四半期	3,261	1,572	48.2
29年12月期	2,605	1,502	57.7

(参考) 自己資本 30年12月期第2四半期 1,572百万円 29年12月期 1,502百万円

### 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
29年12月期	—	0.00	—	12.00	12.00
30年12月期	—	0.00	—	—	—
30年12月期（予想）	—	—	—	12.00	12.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 平成30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30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	2,400	8.1	350	3.9	353	4.3	230	5.5	59.93

(注) 1. 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）	30年12月期2Q	3,837,900株	29年12月期	3,837,900株
② 期末自己株式数	30年12月期2Q	126株	29年12月期	126株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期2Q	3,837,774株	29年12月期2Q	3,837,858株

(注) 当社は、平成29年7月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 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、平成30年8月9日（木）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) .....	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社は、平成29年12月期第2四半期より四半期連結財務諸表を作成しておりますが、平成29年12月期第2四半期連結累計期間は貸借対照表のみを連結しており、損益計算書は連結しておりません。

### (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、地政学的リスクへの懸念が依然として高く、先行きに不透明感はあるものの、政府の各種経済政策を背景とした雇用や所得環境の改善により緩やかな回復基調となりました。

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、政府による金融緩和政策や住宅ローンの低金利等により、市況は堅調に推移しておりますが、一方用地価格や建築コスト、人件費の高騰の高止まり状態が続いており、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。

このような状況の中、当社グループは主力である建売住宅販売の強化を継続して行うとともに、不動産賃貸管理事業では、原状回復工事や改装工事の原価削減を行い、利益率の上昇に努めました。また、保有していた投資用アパート1棟を販売いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は1,098,827千円(前年同期比31.1%増)、営業利益は166,172千円(前年同期比52.8%増)、経常利益は166,539千円(前年同期比49.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は115,955千円(前年同期比55.1%増)となり、売上高・各利益共に過去最高となりました。

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2四半期連結会計期間末における流動資産は3,194,566千円となり、前連結会計年度末に比べ657,921千円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が749,743千円増加、販売用不動産が122,796千円減少したこと等によるものであります。固定資産は66,681千円となり、前連結会計年度末に比べ2,032千円減少いたしました。

この結果、総資産は3,261,248千円となり、前連結会計年度末に比べ655,889千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1,158,368千円となり、前連結会計年度末に比べ703,065千円増加いたしました。これは主に短期借入金が740,000千円増加、未払法人税等が36,043千円減少したこと等によるものであります。固定負債は530,506千円となり、前連結会計年度末に比べ117,078千円減少いたしました。これは主に長期借入金115,405千円減少したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は1,688,874千円となり、前連結会計年度末に比べ585,987千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1,572,373千円となり、前連結会計年度末に比べ69,901千円増加いたしました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益69,901千円の増加によるものであります。

この結果、自己資本比率は48.2%(前連結会計年度末57.7%)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、747,803千円となりました。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495,364千円となりました。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166,539千円、仕掛販売用不動産等のたな卸資産の増加による減少630,020千円、法人税の支払82,849千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5,568千円となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出2,291千円、預り敷金及び保証金の返還による支出1,710千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572,169千円となりました。これは主に短期借入れによる収入740,000千円、長期借入金の返済による支出120,409千円、配当金の支払額45,828千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

連結業績予想につきましては、平成30年7月10日の「業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の連結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 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	676,566	747,803
売掛金	4,817	4,357
販売用不動産	1,034,749	911,953
仕掛販売用不動産	748,830	1,498,574
未成工事支出金	4,922	—
原材料及び貯蔵品	—	14
その他	66,759	31,864
流動資産合計	2,536,645	3,194,566
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	16,321	15,654
有形固定資産合計	16,321	15,654
無形固定資産		
のれん	31,899	28,354
その他	—	1,050
無形固定資産合計	31,899	29,405
投資その他の資産	20,492	21,621
固定資産合計	68,713	66,681
資産合計	2,605,359	3,261,248
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	901	1,612
不動産事業未払金	87,037	74,335
工事未払金	7,166	1,906
短期借入金	150,000	890,000
1年内返済予定の長期借入金	58,332	53,328
未払法人税等	95,653	59,610
引当金	5,752	4,340
その他	50,459	73,235
流動負債合計	455,302	1,158,368
固定負債		
長期借入金	595,417	480,012
その他	52,168	50,494
固定負債合計	647,585	530,506
負債合計	1,102,887	1,688,874
<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	974,714	1,044,616
自己株式	△61	△61
株主資本合計	1,502,471	1,572,373
純資産合計	1,502,471	1,572,373
負債純資産合計	2,605,359	3,261,248

## (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 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
売上高	838,314	1,098,827
売上原価	610,678	783,131
売上総利益	227,635	315,695
販売費及び一般管理費	118,909	149,522
営業利益	108,725	166,172
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	2	2
受取手数料	3,280	3,550
受取賃貸料	—	1,642
その他	842	361
営業外収益合計	4,128	5,558
営業外費用		
支払利息	1,558	3,099
減価償却費	—	1,604
その他	—	487
営業外費用合計	1,558	5,191
経常利益	111,295	166,539
税金等調整前四半期純利益	111,295	166,539
法人税、住民税及び事業税	35,814	50,877
法人税等調整額	741	△293
法人税等合計	36,556	50,584
四半期純利益	74,738	115,955
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	74,738	115,955

(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 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	74,738	115,955
四半期包括利益	74,738	115,955
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	74,738	115,955
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 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30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	111,295	166,539
減価償却費	4,903	11,618
のれん償却額	—	3,544
賞与引当金の増減額(△は減少)	220	△1,652
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	181	240
受取利息及び受取配当金	△5	△4
支払利息	1,558	3,099
売上債権の増減額(△は増加)	△3,166	459
たな卸資産の増減額(△は増加)	△352,728	△630,020
前渡金の増減額(△は増加)	340	17,229
前払費用の増減額(△は増加)	△2,497	△2,445
長期前払費用の増減額(△は増加)	△252	△679
仕入債務の増減額(△は減少)	49,531	△17,250
未払金の増減額(△は減少)	△2,338	△3,682
未収消費税等の増減額(△は増加)	△27,570	22,054
未払消費税等の増減額(△は減少)	△8,378	17,339
未成工事受入金の増減額(△は減少)	—	△4,295
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	5,035	△1,135
預り金の増減額(△は減少)	△4,784	△266
その他	7,254	12,143
小計	△221,400	△407,164
利息及び配当金の受取額	5	4
利息の支払額	△2,080	△5,355
法人税等の支払額	△77,528	△82,849
営業活動によるキャッシュ・フロー	△301,003	△495,364
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	3,500	—
有形固定資産の取得による支出	△570,226	△2,291
無形固定資産の取得による支出	—	△1,103
投資有価証券の売却による収入	—	10
投資有価証券の取得による支出	—	△100
預り敷金及び保証金の受入による収入	52,137	—
預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,086	△1,710
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△25,312	—
貸付けによる支出	—	△2,100
貸付金の回収による収入	—	2,100
その他	—	△373
投資活動によるキャッシュ・フロー	△540,988	△5,568
<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	100,000	740,000
長期借入れによる収入	600,000	—
長期借入金の返済による支出	△15,834	△120,409
リース債務の返済による支出	△1,446	△1,592
自己株式の取得による支出	△61	—
配当金の支払額	△25,477	△45,828
財務活動によるキャッシュ・フロー	657,179	572,169
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△184,812	71,237
現金及び現金同等物の期首残高	773,228	676,566
現金及び現金同等物の四半期末残高	588,416	747,803



（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。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間（自 平成30年1月1日 至 平成30年6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。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。