



## 2020年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11月12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11月13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. 2020年12月期第3四半期の連結業績（2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第3四半期	1,112	△46.4	43	△86.7	39	△87.7	24	△89.0
2019年12月期第3四半期	2,076	30.1	326	35.5	323	34.3	221	35.6

(注) 包括利益 2020年12月期第3四半期 24百万円 (△89.0%) 2019年12月期第3四半期 221百万円 (35.6%)

	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3四半期	6.68	—
2019年12月期第3四半期	57.86	—

### (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3四半期	4,471	1,786	39.9
2019年12月期	4,329	1,812	41.9

(参考) 自己資本 2020年12月期第3四半期 1,786百万円 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）				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：有

### 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	1,600	△38.2	100	△74.1	100	△73.8	70	△72.2	19.24

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

詳細につきましては、本日付で開示しております「2020年12月期連結業績予想、配当予想の修正及び役員報酬の返上に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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）	2020年12月期3Q	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3Q	一株	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3Q	3,637,874株	2019年12月期3Q	3,832,490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11月12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3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	6
(継続企業の前提に関する注記) .....	6
(追加情報) .....	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	6
(セグメント情報等) .....	6

## 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3四半期連結累計期間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)の影響により経済活動が停滞し、景気は大きく悪化する状況となりました。緊急事態宣言の解除後、経済活動の再開に伴い国や地方自治体による各種の景気刺激策があるものの、本感染症の収束及び景気の見通しは困難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きましては、建設現場の人手不足、建築コストの高騰、用地取得の競争激化、本感染症の影響による消費者マインド低下が続いており、厳しい経営状況にあります。

このような環境の中、当社グループは予約制見学会による集客や、潜在見込客の非対面コミュニケーションによる掘りおこしを行い、新たな生活様式に対応した販路の拡大を行いました。集客数や契約数は徐々に回復しつつありますが、上期の大幅な販売の遅れにより建売住宅の販売戸数は48戸(前年同期は72戸)と大幅に減少しました。また、前期は第3四半期に大型の投資用不動産販売を行いました。当期は本感染症の感染防止のため商談時期を遅らせ、販売を見送っております。さらに、保有する民泊物件の大半が稼働停止したことにより、民泊収入も低調に推移いたしました。

この結果、売上高1,112,824千円(前年同期比46.4%減)、営業利益43,529千円(前年同期比86.7%減)、経常利益39,695千円(前年同期比87.7%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益24,296千円(前年同期比89.0%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、本感染症の影響による建売住宅の販売戸数の減少、投資用不動産の販売見送りにより、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1,033,428千円(前年同期比48.1%減)、セグメント利益は92,406千円(前年同期比73.5%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しました。この結果、売上高は80,458千円(前年同期比6.0%減)、セグメント利益は12,190千円(前年同期比0.2%減)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3四半期連結会計期間末における流動資産は4,361,573千円となり、前連結会計年度末に比べ118,772千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が584,103千円増加、現金及び預金が51,661千円減少、仕掛販売用不動産が397,978千円減少したこと等によるものであります。

固定資産は110,393千円となり、前連結会計年度末に比べ23,625千円増加いたしました。

この結果、総資産は4,471,967千円となり、前連結会計年度末に比べ142,398千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389,655千円となり、前連結会計年度末に比べ340,840千円減少いたしました。これは主に短期借入金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2,296,068千円となり、前連結会計年度末に比べ509,193千円増加いたしました。これは主に長期借入金517,996千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2,685,723千円となり、前連結会計年度末に比べ168,352千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における純資産合計は1,786,243千円となり、前連結会計年度末に比べ25,954千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24,296千円、剰余金の配当の支払いによる減少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39.9%（前連結会計年度末41.9%）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

2020年12月期通期の連結業績予想の詳細につきましては、本日発表いたしました「2020年12月期連結業績予想、配当予想の修正及び役員報酬の返上に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	731,749	680,087
売掛金	4,995	7,102
販売用不動産	2,709,052	3,293,155
仕掛販売用不動産	743,579	345,601
その他	53,423	35,626
流動資産合計	4,242,800	4,361,573
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	19,376	16,649
有形固定資産合計	19,376	16,649
無形固定資産		
のれん	17,721	12,405
その他	4,126	7,805
無形固定資産合計	21,848	20,210
投資その他の資産	45,543	73,533
固定資産合計	86,768	110,393
資産合計	4,329,568	4,471,967
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,462	1,210
不動産事業未払金	116,242	62,578
工事未払金	1,981	3,796
短期借入金	320,000	—
1年内返済予定の長期借入金	140,636	233,001
未払法人税等	75,964	13,086
引当金	3,508	7,726
その他	70,701	68,254
流動負債合計	730,495	389,655
固定負債		
長期借入金	1,729,834	2,247,831
その他	57,040	48,237
固定負債合計	1,786,875	2,296,068
負債合計	2,517,371	2,685,723
<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	1,258,424
自己株式	△99,278	—
株主資本合計	1,812,197	1,786,243
純資産合計	1,812,197	1,786,243
負債純資産合計	4,329,568	4,471,967

## (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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
売上高	2,076,320	1,112,824
売上原価	1,495,768	815,793
売上総利益	580,552	297,031
販売費及び一般管理費	254,483	253,501
営業利益	326,068	43,529
営業外収益		
受取利息	4	5
受取配当金	2	2
受取手数料	5,800	4,130
受取賃貸料	2,463	2,463
助成金収入	—	2,805
その他	582	364
営業外収益合計	8,851	9,770
営業外費用		
支払利息	10,010	11,825
減価償却費	1,464	878
その他	337	900
営業外費用合計	11,812	13,604
経常利益	323,108	39,695
税金等調整前四半期純利益	323,108	39,695
法人税、住民税及び事業税	110,329	32,094
法人税等調整額	△8,954	△16,695
法人税等合計	101,375	15,398
四半期純利益	221,733	24,296
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	221,733	24,296

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	221,733	24,296
四半期包括利益	221,733	24,296
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	221,733	24,296
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。

(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。

(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】

前第3四半期連結累計期間(自2019年1月1日至2019年9月30日)

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	1,990,692	85,627	2,076,320	—	2,076,320
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,990,692	85,627	2,076,320	—	2,076,320
セグメント利益	348,862	12,208	361,071	△35,002	326,068

(注)1. セグメント利益の調整額は、全社費用△56,445千円その他、セグメント間の取引消去21,442千円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。

当第3四半期連結累計期間(自2020年1月1日至2020年9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	1,033,428	79,396	1,112,824	—	1,112,824
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	1,062	1,062	△1,062	—
計	1,033,428	80,458	1,113,887	△1,062	1,112,824
セグメント利益	92,406	12,190	104,597	△61,067	43,529

(注)1. セグメント利益の調整額△61,067千円には、全社費用△61,769千円その他、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3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四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。