



## 2020年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年5月14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5月15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1四半期の連結業績（2020年1月1日～2020年3月31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1四半期	312	△19.9	△17	—	△19	—	△15	—
2019年12月期第1四半期	389	8.6	33	△3.6	32	△6.5	20	△20.3

(注) 包括利益 2020年12月期第1四半期 △15百万円 (—%) 2019年12月期第1四半期 20百万円 (△20.3%)

	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1四半期	△4.31	—
2019年12月期第1四半期	5.46	—

#### (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1四半期	4,204	1,746	41.5
2019年12月期	4,329	1,812	41.9

(参考) 自己資本 2020年12月期第1四半期 1,746百万円 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	—	—	—	—	—
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：有  
 当社グループは、剰余金の配当については配当性向を基準としておりますが、通期連結業績予想を未定とすることから、2020年12月期の配当予想につきましても未定としております。

### 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、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）	—	—	—	—	—	—	—	—	—
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：有  
 新型コロナウイルス感染症の感染拡大が事業に与える影響が不明なため、連結業績予想の合理的な算出が困難であることから、2020年2月10日に公表した連結業績予想を一旦取り下げ、未定とさせていただきます。今後、連結業績予想の算定が可能となった時点で、機動的な情報開示に努めます。

## 2 ※ 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 1 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 1 Q	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 1 Q	3,637,874株	2019年12月期 1 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

新型コロナウイルス感染症の感染拡大が事業に与える影響が不明なため、連結業績予想の合理的な算定が困難であることから、2020年2月10日に公表した業績予想を一旦取り下げ、未定とさせていただきます。詳細につきましては、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5月14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1四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	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
(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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、1月下旬以降の新型コロナウイルス感染症の国内外における感染拡大により、厳しい状況が続きました。

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、消費増税後の政府による住宅取得支援策はあったものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、建設・販売ともに大きな影響を受けました。

このような環境の中、当社グループは感染拡大に最大限配慮しつつ建売住宅の建設・販売を行いました。建設は、従来より規格品の建設に特化していたため、建築資材不足の影響は少なく順調に推移しました。しかし販売は、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、低調に推移しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高は312,348千円(前年同期比19.9%減)、営業損失は△17,879千円(前年同期は33,319千円の営業利益)、経常損失は△19,426千円(前年同期は32,385千円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失は△15,685千円(前年同期は20,969千円の親会社株主に帰属する四半期純利益)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、当第1四半期連結会計期間において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288,460千円(前年同期比20.1%減)、セグメント利益は2,156千円(前年同期比95.4%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、売上高及びセグメント利益は減少しました。この結果、売上高は23,888千円(前年同期比18.0%減)、セグメント利益は2,677千円(前年同期比34.1%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1四半期連結会計期間末における流動資産は4,103,636千円となり、前連結会計年度末に比べ139,164千円減少いたしました。これは主に現金及び預金が366,863千円減少、販売用不動産が584,788千円増加、仕掛販売用不動産が348,273千円減少したこと等によるものであります。固定資産は100,811千円となり、前連結会計年度末に比べ14,043千円増加いたしました。

この結果、総資産は、4,204,448千円となり、前連結会計年度末に比べ125,120千円減少いたしました。

## (負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は333,390千円となり、前連結会計年度末に比べ397,105千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、未払法人税等が73,312千円減少したこと等によるものであります。固定負債は2,124,796千円となり、前連結会計年度末に比べ337,921千円増加いたしました。これは主に長期借入金が増加した341,477千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、2,458,186千円となり、前連結会計年度末に比べ59,184千円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は1,746,261千円となり、前連結会計年度末に比べ65,936千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損失の計上による減少15,685千円、剰余金の配当の支払いによる減少50,930千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は41.5%（前連結会計年度末は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

世界経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大による経済活動の大幅な停滞等の影響により、今後各地域の経済は著しい縮小が予測されます。また、感染症の収束時期の見通しについては、現時点で殆どの地域において見通しが立っておらず、経済活動についても、減少の程度及び回復に要する期間ともに予測が極めて難しい状況です。

当社グループの業績につきましても、日本国外のロックダウンや国内の緊急事態宣言による外出自粛要請等の影響を受け、建築資材の入手が困難になりつつあり、また、住宅取得者層の消費マインドの低下や集客・販売活動の自粛等、厳しい状況が続いております。

このような状況をふまえ、現時点では業績に影響を与える未確定要素が多いことから、適正かつ合理的な業績予想の算出が非常に困難なため、2020年12月期の連結業績予想及び中間配当予想額並びに年間配当予想額につきましては、一旦取り下げ未定とさせていただきます。

当該ウイルス感染症が当社グループの業績に与える影響は、現時点では確認中であります。今後、当社グループの連結業績予想について適正かつ合理的な算出が可能になり次第、あらためて速やかに開示いたします。

詳細につきましては、本日発表いたしました「2020年12月期連結業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」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1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	731,749	364,885
売掛金	4,995	2,559
販売用不動産	2,709,052	3,293,840
仕掛販売用不動産	743,579	395,306
その他	53,423	47,043
流動資産合計	4,242,800	4,103,636
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	19,376	19,125
有形固定資産合計	19,376	19,125
無形固定資産		
のれん	17,721	15,949
その他	4,126	3,769
無形固定資産合計	21,848	19,718
投資その他の資産	45,543	61,967
固定資産合計	86,768	100,811
資産合計	4,329,568	4,204,448
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,462	1,457
不動産事業未払金	116,242	68,679
工事未払金	1,981	395
短期借入金	320,000	—
1年内返済予定の長期借入金	140,636	160,680
未払法人税等	75,964	2,651
引当金	3,508	8,213
その他	70,701	91,311
流動負債合計	730,495	333,390
固定負債		
長期借入金	1,729,834	2,071,312
その他	57,040	53,483
固定負債合計	1,786,875	2,124,796
負債合計	2,517,371	2,458,186
<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	1,218,442
自己株式	△99,278	—
株主資本合計	1,812,197	1,746,261
純資産合計	1,812,197	1,746,261
負債純資産合計	4,329,568	4,204,448

## (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1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	389,968	312,348
売上原価	276,603	240,807
売上総利益	113,365	71,540
販売費及び一般管理費	80,045	89,419
営業利益又は営業損失(△)	33,319	△17,879
営業外収益		
受取利息	1	2
受取手数料	1,470	1,300
受取賃貸料	821	821
その他	286	256
営業外収益合計	2,579	2,380
営業外費用		
支払利息	2,929	3,634
減価償却費	488	292
その他	96	—
営業外費用合計	3,514	3,927
経常利益又は経常損失(△)	32,385	△19,426
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	32,385	△19,426
法人税、住民税及び事業税	11,038	1,661
法人税等調整額	377	△5,403
法人税等合計	11,415	△3,741
四半期純利益又は四半期純損失(△)	20,969	△15,685
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	20,969	△15,685

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	20,969	△15,685
四半期包括利益	20,969	△15,685
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,969	△15,685
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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自2019年1月1日至2019年3月31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	360,851	29,116	389,968	—	389,968
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	360,851	29,116	389,968	—	389,968
セグメント利益	46,410	4,060	50,470	△17,151	33,319

(注)1. セグメント利益の調整額は、全社費用△17,151千円であります。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1四半期連結累計期間(自2020年1月1日至2020年3月31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	288,460	23,888	312,348	—	312,348
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	288,460	23,888	312,348	—	312,348
セグメント利益	2,156	2,677	4,833	△22,712	△17,879

(注)1. セグメント利益の調整額△22,712千円には、全社費用△23,001千円の他、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損失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、当第1四半期連結会計期間において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」を記載をしております。

なお、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。