



## 2019年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8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 <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 2019年8月9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. 2019年12月期第2四半期の連結業績（2019年1月1日～2019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	%
2019年12月期第2四半期	954	△13.1	100	△39.3	99	△40.4	67	△41.8
2018年12月期第2四半期	1,098	31.1	166	52.8	166	49.6	115	55.1

(注) 包括利益 2019年12月期第2四半期 67百万円 (△41.8%) 2018年12月期第2四半期 115百万円 (55.1%)

	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2四半期	17.60	—
2018年12月期第2四半期	30.21	—

### (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2四半期	4,196	1,726	41.2
2018年12月期	3,833	1,712	44.7

(参考) 自己資本 2019年12月期第2四半期 1,726百万円 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）－、除外 一社（社名）－

(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 2 Q	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 2 Q	126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 2 Q	3,837,774株	2018年12月期 2 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

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、2019年8月8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
(追加情報)	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

## (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、雇用・所得環境の改善が続き、緩やかに回復しているものの、米中貿易摩擦の激化による中国経済の動向、英国のEU離脱を巡る混迷等、世界経済の先行きは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、金融緩和政策による低金利や政府による各種住宅取得支援策により底堅く推移したものの、土地仕入の競争激化や建築コストの高止まりにより、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境の中、当社グループは主力事業である建売住宅販売の強化を継続して行いましたが、人手不足による工期の遅れを要因とした販売不振により、期初予想を下回ることとなりました。下期に向けては、今後の売上に繋がる用地仕入や工期の遅れは順調に回復しております。また、前年同期は投資用アパートの販売があったことにより、前年同期との比較では減収減益となりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は954,879千円(前年同期比13.1%減)、営業利益は100,902千円(前年同期比39.3%減)、経常利益は99,275千円(前年同期比40.4%減)、当期純利益は67,535千円(前年同期比41.8%減)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4,113,408千円となり、前連結会計年度末に比べ365,067千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が1,478,930千円増加、現金及び預金が451,926千円減少、仕掛販売用不動産が690,922千円減少したこと等によるものであります。

固定資産は82,740千円となり、前連結会計年度末に比べ2,668千円減少いたしました。

この結果、総資産は4,196,149千円となり、前連結会計年度末に比べ362,398千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608,744千円となり、前連結会計年度末に比べ433,831千円減少いたしました。これは主に短期借入金が450,000千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は1,860,632千円となり、前連結会計年度末に比べ782,422千円増加いたしました。これは主に長期借入金781,825千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2,469,377千円となり、前連結会計年度末に比べ348,591千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1,726,772千円となり、前連結会計年度末に比べ13,806千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が67,535千円増加、配当金の支払いにより53,728千円減少したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は41.2%(前連結会計年度末44.7%)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、281,386千円となりました。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787,769千円となりました。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99,275千円、たな卸資産の増加による減少804,565千円、法人税等の支払76,311千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獲得した資金は2,161千円となりました。

(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333,681千円となりました。これは主に長期借入金の借入れによる収入900,000千円、短期借入金の返済による支出450,000千円、長期借入金の返済による支出60,946千円、配当金の支払額53,516千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

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2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	733,313	281,386
売掛金	1,570	4,009
販売用不動産	1,615,567	3,094,497
仕掛販売用不動産	1,338,071	647,148
未成工事支出金	—	14
その他	59,818	86,351
流動資産合計	3,748,341	4,113,408
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	25,349	22,331
有形固定資産合計	25,349	22,331
無形固定資産		
のれん	24,810	21,266
その他	1,038	1,044
無形固定資産合計	25,848	22,310
投資その他の資産	34,211	38,099
固定資産合計	85,409	82,740
資産合計	3,833,751	4,196,149
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,899	3,185
不動産事業未払金	106,440	79,795
工事未払金	6,270	956
短期借入金	680,000	230,000
1年内返済予定の長期借入金	83,328	140,555
未払法人税等	80,832	38,664
引当金	3,061	2,990
その他	80,743	112,596
流動負債合計	1,042,575	608,744
固定負債		
長期借入金	1,018,348	1,800,173
その他	59,862	60,459
固定負債合計	1,078,210	1,860,632
負債合計	2,120,785	2,469,377
<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	1,199,015
自己株式	△61	△61
株主資本合計	1,712,965	1,726,772
純資産合計	1,712,965	1,726,772
負債純資産合計	3,833,751	4,196,149

## (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2018年1月1日 至2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年6月30日)
売上高	1,098,827	954,879
売上原価	783,131	687,007
売上総利益	315,695	267,872
販売費及び一般管理費	149,522	166,970
営業利益	166,172	100,902
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	2	2
受取手数料	3,550	3,610
受取賃貸料	1,642	1,642
その他	361	412
営業外収益合計	5,558	5,668
営業外費用		
支払利息	3,099	6,222
減価償却費	1,604	976
その他	487	96
営業外費用合計	5,191	7,295
経常利益	166,539	99,275
税金等調整前四半期純利益	166,539	99,275
法人税、住民税及び事業税	50,877	35,368
法人税等調整額	△293	△3,628
法人税等合計	50,584	31,740
四半期純利益	115,955	67,535
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	115,955	67,535

(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2018年1月1日 至2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年6月30日)
四半期純利益	115,955	67,535
四半期包括利益	115,955	67,535
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	115,955	67,535
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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019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	166,539	99,275
減価償却費	11,618	19,661
のれん償却額	3,544	3,544
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,652	△102
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	240	31
受取利息及び受取配当金	△4	△4
支払利息	3,099	6,222
売上債権の増減額(△は増加)	459	△2,439
たな卸資産の増減額(△は増加)	△630,020	△804,565
前渡金の増減額(△は増加)	17,229	23,230
前払費用の増減額(△は増加)	△2,445	△6,704
長期前払費用の増減額(△は増加)	△679	△302
仕入債務の増減額(△は減少)	△17,250	△30,673
未払金の増減額(△は減少)	△3,682	13,637
未収消費税等の増減額(△は増加)	22,054	△45,648
未払消費税等の増減額(△は減少)	17,339	△1,112
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)	△1,135	3,696
預り金の増減額(△は減少)	△266	281
その他	12,143	15,498
小計	△407,164	△706,474
利息及び配当金の受取額	4	4
利息の支払額	△5,355	△4,988
法人税等の支払額	△82,849	△76,311
営業活動によるキャッシュ・フロー	△495,364	△787,769
<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	△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	—	3,900
預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,710	△1,630
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	△108
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,568	2,161
<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	740,000	—
短期借入金の返済による支出	—	△450,000
長期借入れによる収入	—	900,000
長期借入金の返済による支出	△120,409	△60,946
リース債務の返済による支出	△1,592	△1,856
配当金の支払額	△45,828	△53,516
財務活動によるキャッシュ・フロー	572,169	333,681
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	71,237	△451,926
現金及び現金同等物の期首残高	676,566	733,313
現金及び現金同等物の四半期末残高	747,803	281,386



(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。

(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2四半期連結累計期間(自2018年1月1日至2018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。

当第2四半期連結累計期間(自2019年1月1日至2019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)

(自己株式の取得)

当社は、2019年8月8日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上を通じた株主の皆様への利益還元を図るとともに、経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行するため。

2. 取得に係る事項の内容

- |                |   |
|----------------|---|
| (1) 取得対象株式の種類  | 当社普通株式  |
| (2) 取得しうる株式の総数 | 200,000株を上限とする<br>(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 5.2%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 100,000,000円を上限とする                              |
| (4) 取得期間       | 2019年8月9日～2019年12月27日まで                         |
| (5) 取得方法       | 東京証券取引所における市場買い付け<br>(証券会社による投資一任方式)            |