



2021年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月10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) 管理部リーダー (氏名) 伊藤 慶樹 TEL 097-548-6700
 四半期報告書提出予定日 2021年8月11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. 2021年12月期第2四半期の連結業績（2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期第2四半期	1,442	89.9	101	544.5	112	688.2	76	903.9
2020年12月期第2四半期	759	△20.4	15	△84.5	14	△85.7	7	△88.8

(注) 包括利益 2021年12月期第2四半期 76百万円 (903.9%) 2020年12月期第2四半期 7百万円 (△88.8%)

	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
2021年12月期第2四半期	20.94	—
2020年12月期第2四半期	2.09	—

(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	%
2021年12月期第2四半期	3,868	1,870	48.4
2020年12月期	4,491	1,845	41.1

(参考) 自己資本 2021年12月期第2四半期 1,870百万円 2020年12月期 1,845百万円

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
2020年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00
2021年12月期	—	0.00	—	—	—
2021年12月期（予想）	—	—	—	14.00	14.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2021年12月期の連結業績予想（2021年1月1日～2021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	69.5	305	121.2	300	112.8	200	137.4	54.98

(注) 直前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）	2021年12月期 2 Q	3,637,874株	2020年12月期	3,637,874株
② 期末自己株式数	2021年12月期 2 Q	37株	2020年12月期	37株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年12月期 2 Q	3,637,837株	2020年12月期 2 Q	3,637,874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、2021年8月10日（火）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

(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、新型コロナウイルス感染症の影響により、感染者数の増減を繰り返しながら経済・社会活動を続けることとなり、ワクチン接種の開始による先行きへの期待がある一方で、収束時期の見通しは依然として不透明であり、厳しい経済状況が続きました。

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、新設住宅着工戸数に持ち直しの動きが見えるものの、建設現場の人手不足や木材の供給不足による影響を筆頭とした建築コストの高騰が続いており、事業環境は厳しい状況にあります。

このような環境の中、当社グループはお客様に利便性の高いエリアの建売住宅を提供するため、機動的な用地仕入に注力するとともに、完成在庫の早期販売に努めましたが、建築コストの高騰が収益に与える影響は大きく、建売住宅販売の収益は低調に推移しました。また、投資用不動産の販売により、売上高・各種利益は前年同期比で大幅増となりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における経営成績は、売上高1,442,749千円(前年同期比89.9%増)、営業利益101,022千円(前年同期比544.5%増)、経常利益112,144千円(前年同期比688.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は76,161千円(前年同期比903.9%増)となり、売上高は過去最高となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、建売住宅販売は前年同様に低調に推移しましたが、投資用不動産1棟を販売したことにより、売上高及びセグメント利益は増加いたしました。この結果、売上高は1,384,719千円(前年同期比95.9%増)、セグメント利益は132,328千円(前年同期比169.3%増)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、改装・営繕工事が順調に推移し、経費削減に努めたことにより、売上高及びセグメント利益は増加いたしました。この結果、売上高は58,768千円(前年同期比10.4%増)、セグメント利益は10,715千円(前年同期比48.9%増)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2四半期連結会計期間末における流動資産は3,779,922千円となり、前連結会計年度末に比べ609,133千円減少いたしました。これは主に現金及び預金が104,401千円減少、販売用不動産が529,883千円減少、仕掛販売用不動産が34,396千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は88,814千円となり、前連結会計年度末に比べ13,473千円減少いたしました。

この結果、総資産は3,868,737千円となり、前連結会計年度末に比べ622,607千円減少いたしました。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は352,758千円となり、前連結会計年度末に比べ56,366千円減少いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が78,271千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は1,645,254千円となり、前連結会計年度末に比べ591,472千円減少いたしました。これは主に長期借入金549,926千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1,998,012千円となり、前連結会計年度末に比べ647,838千円減少いたしました。

(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1,870,724千円となり、前連結会計年度末に比べ25,231千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の計上による増加76,161千円、剰余金の配当の支払いによる減少50,929千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は48.4%(前連結会計年度末41.1%)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、前連結会計年度末に比べ104,401千円減少し726,289千円となりました。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獲得した資金は605,225千円(前年同期は235,253千円の使用)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112,144千円、たな卸資産の減少による増加467,995千円、法人税等の支払42,802千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28,994千円(前年同期は16,921千円の使用)となりました。これは主に預り敷金及び保証金の返還による支出25,126千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使用した資金は680,631千円(前年同期は290,276千円の獲得)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出628,197千円、配当金の支払額50,808千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

2021年12月期の連結業績予想につきましては、前回発表(2021年5月10日)から変更はありません。

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 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	830,690	726,289
売掛金	8,462	6,473
販売用不動産	3,132,276	2,602,392
仕掛販売用不動産	389,880	424,276
その他	27,745	20,490
流動資産合計	4,389,055	3,779,922
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	16,930	14,515
有形固定資産合計	16,930	14,515
無形固定資産		
のれん	10,633	7,088
その他	7,502	8,699
無形固定資産合計	18,135	15,787
投資その他の資産	67,222	58,511
固定資産合計	102,288	88,814
資産合計	4,491,344	3,868,737
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,423	1,724
不動産事業未払金	62,578	71,229
工事未払金	2,702	2,997
1年内返済予定の長期借入金	233,042	154,770
未払法人税等	46,708	30,134
引当金	3,901	3,916
その他	56,768	87,983
流動負債合計	409,124	352,758
固定負債		
長期借入金	2,189,555	1,639,629
その他	47,171	5,625
固定負債合計	2,236,726	1,645,254
負債合計	2,645,851	1,998,012
純資産の部		
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	1,317,690	1,342,922
自己株式	△16	△16
株主資本合計	1,845,493	1,870,724
純資産合計	1,845,493	1,870,724
負債純資産合計	4,491,344	3,868,737

(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2020年1月1日 至2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)
売上高	759,709	1,442,749
売上原価	570,612	1,164,311
売上総利益	189,096	278,437
販売費及び一般管理費	173,422	177,415
営業利益	15,674	101,022
営業外収益		
受取利息	3	3
受取配当金	2	—
受取手数料	2,920	3,560
受取賃貸料	1,642	1,642
預り保証金精算益	—	14,815
助成金収入	2,805	240
その他	291	239
営業外収益合計	7,664	20,500
営業外費用		
支払利息	7,625	7,461
減価償却費	585	439
その他	900	1,477
営業外費用合計	9,111	9,378
経常利益	14,227	112,144
税金等調整前四半期純利益	14,227	112,144
法人税、住民税及び事業税	17,271	27,129
法人税等調整額	△10,630	8,853
法人税等合計	6,640	35,983
四半期純利益	7,586	76,161
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	7,586	76,161

(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2020年1月1日 至2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)
四半期純利益	7,586	76,161
四半期包括利益	7,586	76,161
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,586	76,161
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 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	14,227	112,144
減価償却費	47,254	31,521
のれん償却額	3,544	3,544
賞与引当金の増減額(△は減少)	△115	31
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△59	△15
受取利息及び受取配当金	△5	△3
預り保証金精算益	—	△14,815
助成金収入	—	△240
支払利息	7,625	7,461
売上債権の増減額(△は増加)	△341	1,989
たな卸資産の増減額(△は増加)	△195,322	467,995
前渡金の増減額(△は増加)	11,800	2,730
前払費用の増減額(△は増加)	463	△5,883
長期前払費用の増減額(△は増加)	△302	△352
仕入債務の増減額(△は減少)	△71,701	7,248
未払金の増減額(△は減少)	13,027	2,141
未収消費税等の増減額(△は増加)	3,965	10,265
未払消費税等の増減額(△は減少)	△2,732	16,725
未成工事受入金の増減額(△は減少)	4,600	△1,119
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	473	1,737
預り金の増減額(△は減少)	3,322	1,889
その他	4,204	10,128
小計	△156,071	655,123
利息及び配当金の受取額	5	3
助成金の受取額	—	240
利息の支払額	△7,688	△7,339
法人税等の支払額	△71,499	△42,802
営業活動によるキャッシュ・フロー	△235,253	605,225
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,114	△1,697
投資有価証券の売却による収入	—	100
投資有価証券の取得による支出	△10,000	—
無形固定資産の取得による支出	—	△2,355
預り敷金及び保証金の返還による支出	△5,530	△25,126
その他	△276	85
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,921	△28,994
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△320,000	—
長期借入れによる収入	750,000	—
長期借入金の返済による支出	△86,969	△628,197
リース債務の返済による支出	△1,708	△1,625
配当金の支払額	△51,046	△50,808
財務活動によるキャッシュ・フロー	290,276	△680,631
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	38,101	△104,401
現金及び現金同等物の期首残高	731,749	830,690
現金及び現金同等物の四半期末残高	769,851	726,289

(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】

前第2四半期連結累計期間(自2020年1月1日至2020年6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	706,826	52,883	759,709	—	759,709
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	352	352	△352	—
計	706,826	53,235	760,061	△352	759,709
セグメント利益	49,133	7,198	56,331	△40,656	15,674

(注) 1. セグメント利益の調整額△40,656千円には、全社費用△41,349千円のうち、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。

当第2四半期連結累計期間(自2021年1月1日至2021年6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	1,384,719	58,030	1,442,749	—	1,442,749
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	738	738	△738	—
計	1,384,719	58,768	1,443,487	△738	1,442,749
セグメント利益	132,328	10,715	143,043	△42,021	101,022

(注) 1. セグメント利益の調整額△42,021千円には、全社費用△42,027千円のうち、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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。