



2022年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11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 2022年11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. 2022年12月期第3四半期の連結業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第3四半期	1,165	△42.0	36	△77.0	35	△78.9	17	△85.0
2021年12月期第3四半期	2,010	80.6	159	266.2	168	323.5	114	369.4

(注) 包括利益 2022年12月期第3四半期 17百万円 (△85.0%) 2021年12月期第3四半期 114百万円 (369.4%)

	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
2022年12月期第3四半期	4.89	—
2021年12月期第3四半期	31.44	—

(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	%
2022年12月期第3四半期	3,752	1,884	50.2
2021年12月期	3,775	1,916	50.7

(参考) 自己資本 2022年12月期第3四半期 1,884百万円 2021年12月期 1,916百万円

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
2021年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00
2022年12月期	—	0.00	—	—	—
2022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. 2022年12月期の連結業績予想（2022年1月1日～2022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	6.8	305	14.7	300	9.1	200	9.5	57.14

(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 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(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 : 有
- 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）	2022年12月期3Q	3,637,874株	2021年12月期	3,637,874株
② 期末自己株式数	2022年12月期3Q	137,837株	2021年12月期	137,837株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年12月期3Q	3,500,037株	2021年12月期3Q	3,626,579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2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、2022年11月10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	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	4
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	4
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	5
(継続企業の前提に関する注記)	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	5
(会計方針の変更)	5
(セグメント情報等)	6
(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3四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が一定程度残りつつも持ち直しの動きを見せておりますが、長期化するウクライナ情勢の影響によりエネルギー価格や原材料の高騰が続きました。さらに諸外国との金利格差拡大による急激な円安が続くことで物価指数が段階的に上昇しており、景気の先行きは不透明な状況が続きました。

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、建築資材価格の上昇による利益の圧迫が続いており、不動産業界全体で販売価格が上昇傾向にあります。また、生活必需品をはじめとする消費者物価の上昇が住宅取得マインドに影響を与える懸念もあることから、不安定な状況が続いております。

このような環境の中、当社グループの建売住宅事業は販売が低調に推移しました。建築資材価格の上昇により販売価格を見直したことで、従来の強みであった同業他社と比較した販売価格の割安感が薄まり、一部営業所で反響が減少いたしました。広告をはじめとする顧客アプローチ方法を見直すことで早急な改善を図っております。また、投資用不動産の販売契約2件を締結し、それぞれ第4四半期(2022年10月から12月)及び来期(2023年12月期)の売上計上を予定しております。

この結果、売上高1,165,443千円(前年同期比42.0%減)、営業利益36,634千円(前年同期比77.0%減)、経常利益35,522千円(前年同期比78.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益17,111千円(前年同期比85.0%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。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、建売住宅販売が低調に推移したことに加え、前年同期は投資用不動産2棟を販売したことにより、売上高及びセグメント利益は減少いたしました。この結果、売上高は1,067,925千円(前年同期比44.5%減)、セグメント利益は79,229千円(前年同期比61.3%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、既存管理物件の修繕工事の受注により、売上高及びセグメント利益は増加しました。この結果、売上高は98,994千円(前年同期比13.9%増)、セグメント利益は18,278千円(前年同期比23.9%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3四半期連結会計期間末における流動資産は3,660,039千円となり、前連結会計年度末に比べ29,332千円減少いたしました。これは主に現金及び預金が324,963千円減少、販売用不動産が174,872千円増加、仕掛販売用不動産が91,797千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は92,075千円となり、前連結会計年度末に比べ5,539千円増加いたしました。

この結果、総資産は3,752,115千円となり、前連結会計年度末に比べ23,792千円減少いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は426,155千円となり、前連結会計年度末に比べ35,509千円増加いたしました。これは主に短期借入金が92,000千円増加、未払法人税が48,246千円減少、不動産事業未払金が25,629千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は1,441,838千円となり、前連結会計年度末に比べ27,413千円減少いたしました。これは主に長期借入金が25,423千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1,867,993千円となり、前連結会計年度末に比べ8,096千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1,884,121千円となり、前連結会計年度末に比べ31,888千円減少いたしました。これは剰余金の配当の支払いによる減少49,000千円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加17,111千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は50.2%(前連結会計年度末50.7%)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

2022年12月期の連結業績予想につきましては、前回発表(2022年7月12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 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	703,113	378,149
売掛金	6,485	8,474
販売用不動産	2,405,540	2,580,413
仕掛販売用不動産	559,071	650,868
その他	15,161	42,133
流動資産合計	3,689,371	3,660,039
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	11,478	8,714
有形固定資産合計	11,478	8,714
無形固定資産		
のれん	3,544	—
その他	7,503	6,060
無形固定資産合計	11,047	6,060
投資その他の資産	64,009	77,300
固定資産合計	86,535	92,075
資産合計	3,775,907	3,752,115
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,418	1,730
不動産事業未払金	102,898	77,269
工事未払金	2,335	3,862
短期借入金	—	92,000
1年内返済予定の長期借入金	129,838	144,983
未払法人税等	56,496	8,249
引当金	4,585	9,013
その他	93,072	89,046
流動負債合計	390,645	426,155
固定負債		
長期借入金	1,465,127	1,439,704
その他	4,124	2,133
固定負債合計	1,469,252	1,441,838
負債合計	1,859,897	1,867,993
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	1,449,421	1,417,532
自己株式	△61,230	△61,230
株主資本合計	1,916,009	1,884,121
純資産合計	1,916,009	1,884,121
負債純資産合計	3,775,907	3,752,115

(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 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
売上高	2,010,073	1,165,443
売上原価	1,585,393	855,016
売上総利益	424,680	310,426
販売費及び一般管理費	265,276	273,792
営業利益	159,403	36,634
営業外収益		
受取利息	6	4
受取手数料	5,270	4,020
受取賃貸料	1,915	—
預り保証金精算益	14,815	—
助成金収入	240	2,500
その他	304	708
営業外収益合計	22,552	7,233
営業外費用		
支払利息	10,418	8,068
減価償却費	512	—
その他	2,926	276
営業外費用合計	13,857	8,345
経常利益	168,098	35,522
特別損失		
解約違約金	—	4,900
特別損失合計	—	4,900
税金等調整前四半期純利益	168,098	30,622
法人税、住民税及び事業税	47,710	26,112
法人税等調整額	6,352	△12,602
法人税等合計	54,062	13,510
四半期純利益	114,035	17,111
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	114,035	17,111

(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 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	114,035	17,111
四半期包括利益	114,035	17,111
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	114,035	17,111
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。

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。また、利益剰余金の期首残高への影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号 2020年3月31日）第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 2021年1月1日 至 2021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	1,924,619	85,454	2,010,073	—	2,010,073
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	1,476	1,476	△1,476	—
計	1,924,619	86,930	2,011,550	△1,476	2,010,073
セグメント利益	204,900	14,757	219,657	△60,253	159,403

(注) 1. セグメント利益の調整額は、全社費用△60,253千円であります。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3四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(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					
顧客との契約から生じる 収益	959,680	98,994	1,058,675	△1,476	1,057,198
その他の収益	108,244	—	108,244	—	108,244
外部顧客への売上高	1,067,925	97,517	1,165,443	—	1,165,443
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	1,476	1,476	△1,476	—
計	1,067,925	98,994	1,166,919	△1,476	1,165,443
セグメント利益	79,229	18,278	97,507	△60,872	36,634

(注) 1. セグメント利益の調整額は、全社費用△60,872千円であります。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。

3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入であります。

（重要な後発事象）

（取得による企業結合）

当社は、2022年9月9日開催の取締役会において、株式会社もりぞうの株式を取得し、子会社化することを決議し、2022年10月1日に株式を取得しております。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社もりぞう

事業の内容 注文住宅の設計・施工・監理業務、リフォーム・メンテナンス

② 企業結合を行った主な理由

中高級志向の注文住宅を主力事業とする株式会社もりぞうを当社グループに加えることにより、展開する商品の幅を広げ、これまで以上にお客様の多様なニーズに沿った最適な住まいを提供することで、当社グループの事業拡大及び企業価値の向上を図ることを目的としております。

③ 企業結合日

2022年10月1日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称

変更ありません。

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	1円
取得原価		1円

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 26,000千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。