



## 2021年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021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 2021年11月11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. 2021年12月期第3四半期の連結業績（2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期第3四半期	2,010	80.6	159	266.2	168	323.5	114	369.4
2020年12月期第3四半期	1,112	△46.4	43	△86.7	39	△87.7	24	△89.0

(注) 包括利益 2021年12月期第3四半期 114百万円 (369.5%) 2020年12月期第3四半期 24百万円 (△89.0%)

	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3四半期	31.44	—
2020年12月期第3四半期	6.68	—

#### (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3四半期	3,741	1,875	50.1
2020年12月期	4,491	1,845	41.1

(参考) 自己資本 2021年12月期第3四半期 1,875百万円 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) 直近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 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 : 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3Q	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3Q	74,837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3Q	3,626,579株	2020年12月期3Q	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、2021年11月10日（水）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
(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のワクチン接種が進む一方で、変異株の出現や同感染症の再拡大による緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置が実施・延長される等、経済・社会活動が制限される厳しい状況となりました。ワクチン接種の普及に伴い経済活動の正常化に期待が高まるものの、景気の先行きは依然として不透明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、新設住宅着工戸数の回復基調が続き、政府による各種住宅取得支援策の下支えで住宅需要は持ち直しの傾向にありますが、世界的な木材価格の高騰、半導体不足による住宅設備の需給悪化が、建築コストや工期へ与える影響が懸念され、不安定な状態にあります。

このような環境の中、当社グループは規格住宅の強みを活かし、建築資材の確保に努めるとともに、適正な在庫バランスを保ちながら開発と販売に注力しました。また、投資用不動産2棟の販売により、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、売上高2,010,073千円(前年同期比80.6%増)、営業利益159,403千円(前年同期比266.2%増)、経常利益168,098千円(前年同期比323.5%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益114,035千円(前年同期比369.4%増)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、建売住宅販売が持ち直しの傾向にあり、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増加いたしました。この結果、売上高は1,924,619千円(前年同期比86.2%増)、セグメント利益は204,900千円(前年同期比121.7%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、管理物件の入居率向上と改装工事の利益率向上に努めたことにより、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86,930千円(前年同期比8.0%増)、セグメント利益は14,757千円(前年同期比21.1%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3,654,027千円となり、前連結会計年度末に比べ735,028千円減少いたしました。これは主に販売用不動産が651,407千円減少、現金及び預金が368,047千円減少、仕掛販売用不動産が290,349千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は87,444千円となり、前連結会計年度末に比べ14,844千円減少いたしました。

この結果、総資産は3,741,471千円となり、前連結会計年度末に比べ749,873千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339,324千円となり、前連結会計年度末に比べ69,800千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88,236千円減少、未払法人税等が29,178千円減少、不動産事業未払金が20,474千円増加したこと等によるものであります。

固定負債は1,526,987千円となり、前連結会計年度末に比べ709,739千円減少いたしました。これは主に長期借入金667,384千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1,866,311千円となり、前連結会計年度末に比べ779,540千円減少いたしました。

（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1,875,160千円となり、前連結会計年度末に比べ29,667千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114,035千円、剰余金の配当の支払いによる減少50,929千円、自己株式の取得による減少33,438千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は50.1%（前連結会計年度末41.1%）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

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3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	830,690	462,643
売掛金	8,462	6,570
販売用不動産	3,132,276	2,480,868
仕掛販売用不動産	389,880	680,229
その他	27,745	23,714
流動資産合計	4,389,055	3,654,027
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	16,930	12,591
有形固定資産合計	16,930	12,591
無形固定資産		
のれん	10,633	5,316
その他	7,502	8,359
無形固定資産合計	18,135	13,676
投資その他の資産	67,222	61,176
固定資産合計	102,288	87,444
資産合計	4,491,344	3,741,471
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,423	1,150
不動産事業未払金	62,578	83,053
工事未払金	2,702	3,163
1年内返済予定の長期借入金	233,042	144,806
未払法人税等	46,708	17,529
引当金	3,901	8,807
その他	56,768	80,813
流動負債合計	409,124	339,324
固定負債		
長期借入金	2,189,555	1,522,171
その他	47,171	4,815
固定負債合計	2,236,726	1,526,987
負債合計	2,645,851	1,866,311
<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	1,317,690	1,380,797
自己株式	△16	△33,455
株主資本合計	1,845,493	1,875,160
純資産合計	1,845,493	1,875,160
負債純資産合計	4,491,344	3,741,471

## (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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
売上高	1,112,824	2,010,073
売上原価	815,793	1,585,393
売上総利益	297,031	424,680
販売費及び一般管理費	253,501	265,276
営業利益	43,529	159,403
営業外収益		
受取利息	5	6
受取配当金	2	—
受取手数料	4,130	5,270
受取賃貸料	2,463	1,915
預り保証金精算益	—	14,815
助成金収入	2,805	240
その他	364	304
営業外収益合計	9,770	22,552
営業外費用		
支払利息	11,825	10,418
減価償却費	878	512
その他	900	2,926
営業外費用合計	13,604	13,857
経常利益	39,695	168,098
税金等調整前四半期純利益	39,695	168,098
法人税、住民税及び事業税	32,094	47,710
法人税等調整額	△16,695	6,352
法人税等合計	15,398	54,062
四半期純利益	24,296	114,035
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	24,296	114,035

(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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	24,296	114,035
四半期包括利益	24,296	114,035
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	24,296	114,035
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。

当第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。