



## 2022年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年5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5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1四半期の連結業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第1四半期	247	△3.1	△13	—	△15	—	△11	—
2021年12月期第1四半期	255	△18.2	△12	—	△14	—	△10	—

(注) 包括利益 2022年12月期第1四半期 △11百万円 (—%) 2021年12月期第1四半期 △10百万円 (—%)

	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1四半期	△3.22	—
2021年12月期第1四半期	△2.84	—

#### (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1四半期	3,685	1,855	50.4
2021年12月期	3,775	1,916	50.7

(参考) 自己資本 2022年12月期第1四半期 1,855百万円 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	—	—	—	—	—
2022年12月期（予想）	—	0.00	—	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. 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、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）	1,000	△30.7	75	△25.8	70	△37.6	50	△34.3	14.29
通期	3,000	6.8	305	14.7	300	9.1	200	9.5	57.14

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

## 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 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1Q	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1Q	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1Q	3,500,037株	2021年12月期1Q	3,637,837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測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5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
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1四半期連結累計期間 .....	4
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	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
(セグメント情報等) .....	5

## 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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の第6波が到来したことに加え、ロシアがウクライナに侵攻したことで、先行きが不透明な状況が続きました。また、原油をはじめとするエネルギー価格の高騰は今後も続くものとみられ、企業活動及び消費者の経済的負担が高まるとともに、景気後退リスクへの懸念が高まりつつあります。

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、政府による「こどもみらい住宅支援事業」の新設をはじめとする住宅取得支援策や、住宅ローン減税の再延長等による下支えにより、住宅需要は堅調に推移したものの、長引く新型コロナウイルス感染症による景気回復の遅れ、物価上昇による個人消費マインド停滞等の先行きへの懸念材料が多く、予断を許さない状況にあります。

このような環境の中、当社グループは建築資材の安定確保、工事業者及び人材の確保に継続的に取り組み、生産体制及び販売体制の強化を図りました。生産面では、建売住宅の用地仕入・物件開発は順調に推移したものの、解体工事や造成工事を伴う物件の竣工時期が遅れたことにより、販売戸数は前年同四半期と同じ9戸と低調に推移しました。

この結果、売上高は247,436千円(前年同期比3.1%減)、営業損失は△13,677千円(前年同期は△12,364千円の営業損失)、経常損失は△15,309千円(前年同期は△14,724千円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純損失は△11,282千円(前年同期は△10,346千円の親会社株主に帰属する四半期純損失)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、建売住宅の販売戸数は前年と同水準となりましたが、地道な原価管理及び経費削減に努めたことにより、セグメント利益は微増いたしました。この結果、売上高は223,440千円(前年同期比0.1%増)、セグメント利益は4,963千円(前年同期比9.7%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、営繕・改修工事が低調に推移し、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23,996千円(前年同期比25.2%減)、セグメント利益は2,892千円(前年同期比53.9%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3,596,923千円となり、前連結会計年度末に比べ92,448千円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が334,299千円減少、販売用不動産が124,587千円増加、仕掛販売用不動産が105,267千円増加したこと等によるものであります。固定資産は88,956千円となり、前連結会計年度末に比べ2,420千円増加いたしました。

この結果、総資産は3,685,880千円となり、前連結会計年度末に比べ90,027千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314,485千円となり、前連結会計年度末に比べ76,159千円減少いたしました。これは主に、不動産事業未払金が15,656千円減少、未払法人税等が54,173千円減少したこと等によるものであります。固定負債は1,515,667千円となり、前連結会計年度末に比べ46,415千円増加いたしました。これは主に長期借入金が47,089千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1,830,152千円となり、前連結会計年度末に比べ29,744千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1,855,727千円となり、前連結会計年度末に比べ60,282千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11,282千円、剰余金の配当の支払いによる減少49,000千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は50.4%(前連結会計年度末は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2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 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	703,113	368,813
売掛金	6,485	7,026
販売用不動産	2,405,540	2,530,128
仕掛販売用不動産	559,071	664,338
その他	15,161	26,616
流動資産合計	3,689,371	3,596,923
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	11,478	10,476
有形固定資産合計	11,478	10,476
無形固定資産		
のれん	3,544	1,772
その他	7,503	7,022
無形固定資産合計	11,047	8,794
投資その他の資産	64,009	69,685
固定資産合計	86,535	88,956
資産合計	3,775,907	3,685,880
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,418	1,432
不動産事業未払金	102,898	87,242
工事未払金	2,335	2,758
1年内返済予定の長期借入金	129,838	144,901
未払法人税等	56,496	2,322
引当金	4,585	9,137
その他	93,072	66,690
流動負債合計	390,645	314,485
固定負債		
長期借入金	1,465,127	1,512,216
その他	4,124	3,450
固定負債合計	1,469,252	1,515,667
負債合計	1,859,897	1,830,152
<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	1,449,421	1,389,139
自己株式	△61,230	△61,230
株主資本合計	1,916,009	1,855,727
純資産合計	1,916,009	1,855,727
負債純資産合計	3,775,907	3,685,880

## (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 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
売上高	255,376	247,436
売上原価	182,912	173,117
売上総利益	72,463	74,319
販売費及び一般管理費	84,828	87,996
営業損失(△)	△12,364	△13,677
営業外収益		
受取利息	3	2
受取手数料	760	800
受取賃貸料	821	—
その他	202	203
営業外収益合計	1,786	1,005
営業外費用		
支払利息	3,927	2,638
減価償却費	219	—
営業外費用合計	4,146	2,638
経常損失(△)	△14,724	△15,309
税金等調整前四半期純損失(△)	△14,724	△15,309
法人税、住民税及び事業税	2,690	1,369
法人税等調整額	△7,068	△5,396
法人税等合計	△4,378	△4,026
四半期純損失(△)	△10,346	△11,282
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損失(△)	△10,346	△11,282

(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 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
四半期純損失(△)	△10,346	△11,282
四半期包括利益	△10,346	△11,282
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△10,346	△11,282
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。）等を当第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、当第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、当第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1四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1四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等の適用」（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。）等を当第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1四半期連結累計期間（自 2021年1月1日 至 2021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	223,290	32,085	255,376	—	255,376
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—
計	223,290	32,085	255,376	—	255,376
セグメント利益	4,526	6,270	10,797	△23,162	△12,364

(注) 1. セグメント利益の調整額△23,162千円には、全社費用△23,172千円のうち、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損失と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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	186,528	23,996	210,525	—	210,525
その他の収益	36,911	—	36,911	—	36,911
外部顧客への売上高	223,440	23,996	247,436	—	247,436
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—
計	223,440	23,996	247,436	—	247,436
セグメント利益	4,963	2,892	7,856	△21,533	△13,677

(注) 1. セグメント利益の調整額は、全社費用△21,533千円であります。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損失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。