



## 2022年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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 2022年8月10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. 2022年12月期第2四半期の連結業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第2四半期	848	△41.2	36	△64.2	36	△67.1	24	△68.0
2021年12月期第2四半期	1,442	89.9	101	544.5	112	688.2	76	903.9

(注) 包括利益 2022年12月期第2四半期 24百万円 (△68.0%) 2021年12月期第2四半期 76百万円 (903.9%)

	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2四半期	6.97	—
2021年12月期第2四半期	20.94	—

#### (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2四半期	3,697		1,891		51.2	
2021年12月期	3,775		1,916		50.7	

(参考) 自己資本 2022年12月期第2四半期 1,891百万円 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、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 : 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2Q	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2Q	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2Q	3,500,037株	2021年12月期2Q	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、2022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
(会計方針の変更) .....	7
(セグメント情報等) .....	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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の変異株の感染状況がピークを越えて減少傾向に向かうものの、ウクライナ情勢の深刻化、諸外国の政策金利上昇、為替相場の円安基調等により、不安定な状況となりました。原材料及びエネルギー価格の高騰、物価の上昇が続いており、社会・経済活動への影響が懸念される状況にあります。

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、政府による住宅取得支援策による底堅い需要を維持するものの、原材料等の高騰による不動産価格の上昇が続いております。

このような環境の中、当社グループは「値決めは経営」のスローガンのもと、販売価格の見直しや原価管理の徹底を通して主力事業である建売住宅販売に注力するとともに、投資用不動産販売の商談を進めてまいりました。販売戸数は33戸（前年同期は36戸）となり、第1四半期の不調を取り戻せませんでした。販売面は復調傾向にあり、1棟当たりの収益面も堅調を維持しております。

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848,820千円（前年同期比41.2%減）、営業利益36,189千円（前年同期比64.2%減）、経常利益36,905千円（前年同期比67.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は24,403千円（前年同期比68.0%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、前年は上期に投資用不動産1棟を販売していたため、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802,428千円（前年同期比42.1%減）、セグメント利益は72,903千円（前年同期比44.9%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、営繕工事の工期が遅れたことにより、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47,130千円（前年同期比19.8%減）、セグメント利益は4,642千円（前年同期比56.7%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2四半期連結会計期間末における流動資産は3,611,441千円となり、前連結会計年度末に比べ77,930千円減少いたしました。これは主に現金及び預金が181,514千円減少、販売用不動産が28,744千円増加、仕掛販売用不動産が60,076千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は85,564千円となり、前連結会計年度末に比べ970千円減少いたしました。

この結果、総資産は3,697,006千円となり、前連結会計年度末に比べ78,901千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326,833千円となり、前連結会計年度末に比べ63,812千円減少いたしました。これは主に未払法人税等が41,381千円減少、不動産事業未払金が14,313千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は1,478,759千円となり、前連結会計年度末に比べ9,507千円増加いたしました。これは主に長期借入金が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1,805,593千円となり、前連結会計年度末に比べ54,304千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1,891,413千円となり、前連結会計年度末に比べ24,596千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24,403千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は51.2%（前連結会計年度末50.7%）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、前連結会計年度末に比べ181,514千円減少し521,599千円となりました。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156,818千円（前年同期は605,225千円の獲得）となりました。これは主に棚卸資産の増加による減少113,975千円、法人税等の支払52,615千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152千円（前年同期は28,994千円の使用）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使用した資金は24,543千円（前年同期は680,631千円の使用）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出74,057千円、配当金の支払額48,882千円、長期借入金の借入による収入100,000千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

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2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	703,113	521,599
売掛金	6,485	4,625
販売用不動産	2,405,540	2,434,285
仕掛販売用不動産	559,071	619,147
その他	15,161	31,784
流動資産合計	3,689,371	3,611,441
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	11,478	9,474
有形固定資産合計	11,478	9,474
無形固定資産		
のれん	3,544	—
その他	7,503	6,541
無形固定資産合計	11,047	6,541
投資その他の資産	64,009	69,549
固定資産合計	86,535	85,564
資産合計	3,775,907	3,697,006
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,418	1,576
不動産事業未払金	102,898	88,585
工事未払金	2,335	1,645
1年内返済予定の長期借入金	129,838	144,942
未払法人税等	56,496	15,115
引当金	4,585	4,558
その他	93,072	70,409
流動負債合計	390,645	326,833
固定負債		
長期借入金	1,465,127	1,475,965
その他	4,124	2,793
固定負債合計	1,469,252	1,478,759
負債合計	1,859,897	1,805,593
<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	1,424,825
自己株式	△61,230	△61,230
株主資本合計	1,916,009	1,891,413
純資産合計	1,916,009	1,891,413
負債純資産合計	3,775,907	3,697,006

## (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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
売上高	1,442,749	848,820
売上原価	1,164,311	629,901
売上総利益	278,437	218,919
販売費及び一般管理費	177,415	182,730
営業利益	101,022	36,189
営業外収益		
受取利息	3	2
受取手数料	3,560	2,860
受取賃貸料	1,642	—
預り保証金精算益	14,815	—
助成金収入	240	2,500
その他	239	643
営業外収益合計	20,500	6,006
営業外費用		
支払利息	7,461	5,290
減価償却費	439	—
その他	1,477	—
営業外費用合計	9,378	5,290
経常利益	112,144	36,905
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	112,144	32,005
法人税、住民税及び事業税	27,129	12,655
法人税等調整額	8,853	△5,054
法人税等合計	35,983	7,601
四半期純利益	76,161	24,403
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	76,161	24,403

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	76,161	24,403
四半期包括利益	76,161	24,403
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	76,161	24,403
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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022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	112,144	32,005
減価償却費	31,521	23,823
のれん償却額	3,544	3,544
賞与引当金の増減額(△は減少)	31	△13
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△15	△13
受取利息及び受取配当金	△3	△2
預り保証金精算益	△14,815	—
助成金収入	△240	△2,500
支払利息	7,461	5,290
売上債権の増減額(△は増加)	1,989	1,859
棚卸資産の増減額(△は増加)	467,995	△113,975
前渡金の増減額(△は増加)	2,730	△2,900
前払費用の増減額(△は増加)	△5,883	1,057
長期前払費用の増減額(△は増加)	△352	△356
仕入債務の増減額(△は減少)	7,248	△14,846
未払金の増減額(△は減少)	2,141	96
未収消費税等の増減額(△は増加)	10,265	10,281
未払消費税等の増減額(△は減少)	16,725	△34,974
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△1,119	△880
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	1,737	808
預り金の増減額(△は減少)	1,889	1,844
その他	10,128	△11,599
小計	655,123	△101,449
利息及び配当金の受取額	3	2
助成金の受取額	240	2,500
利息の支払額	△7,339	△5,256
法人税等の支払額	△42,802	△52,615
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>605,225</b>	<b>△156,818</b>
<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	△1,697	—
投資有価証券の売却による収入	100	—
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	△25,126	—
その他	85	△152
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△28,994</b>	<b>△152</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	—	100,000
長期借入金の返済による支出	△628,197	△74,057
リース債務の返済による支出	△1,625	△1,603
配当金の支払額	△50,808	△48,882
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△680,631</b>	<b>△24,543</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額(△は減少)</b>	<b>△104,401</b>	<b>△181,514</b>
現金及び現金同等物の期首残高	830,690	703,113
現金及び現金同等物の四半期末残高	726,289	521,599



## (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。

(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措置に従っており、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2四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項に定める経過措置に従って、前第2四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項に定める経過措置に従って、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2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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	729,707	47,130	776,838	△738	776,100
その他の収益	72,720	—	72,720	—	72,720
外部顧客への売上高	802,428	46,392	848,820	—	848,820
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	738	738	△738	—
計	802,428	47,130	849,559	△738	848,820
セグメント利益	72,903	4,642	77,545	△41,356	36,189

(注) 1. セグメント利益の調整額△41,356千円には、全社費用△41,363千円のうち、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。

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。