



2020年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年2月14日
上場取引所 札

上場会社名 日本グランド株式会社
 コード番号 2976 URL http://www.nippon-grande.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 平野 雅博
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 矢代 俊二 (TEL) 011-211-8124
 四半期報告書提出予定日 2020年2月14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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第3四半期の連結業績(2019年4月1日~2019年12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	%
2020年3月期第3四半期	2,679	△42.6	114	△69.7	133	△63.0	85	△62.6
2019年3月期第3四半期	4,668	—	377	—	360	—	229	—

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 85百万円(△62.5%) 2019年3月期第3四半期 229百万円(—%)

	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
2020年3月期第3四半期	77.53	66.26
2019年3月期第3四半期	229.45	—

- (注) 1. 2018年3月期第3四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2019年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。
 2. 2019年2月28日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。2019年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益を算定しております。
 3. 当社は、2019年6月19日に札幌証券取引所アンビシャス市場に上場したため、2020年3月期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から2020年3月期第3四半期連結会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
 4. 2019年3月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

(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	%
2020年3月期第3四半期	7,979	1,390	17.4
2019年3月期	5,095	1,205	23.7

(参考) 自己資本 2020年3月期第3四半期 1,390百万円 2019年3月期 1,205百万円

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
2019年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
2020年3月期	—	0.00	—	—	—
2020年3月期(予想)	—	—	—	10.00	10.00

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有
 2. 配当予想の修正については、本日(2020年2月14日)公表いたしました「通期連結業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日~2020年3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	4,467	△11.1	282	△16.7	291	△8.1	189	△7.2
								169.17

- (注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有
 2. 連結業績予想の修正については、本日(2020年2月14日)公表いたしました「通期連結業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。
 3. 2020年3月期(通期)の1株当たり当期純利益は、2019年6月18日で払込が完了した公募による新株式数(150,000株)を含めた期中平均発行済株式数により算出しております。

※ 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 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 - 社(社名) 、除外 - 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 : 有
- (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

会計方針の変更に関する注記

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

2020年3月期3Q	1,150,000株	2019年3月期	1,000,000株
2020年3月期3Q	一株	2019年3月期	一株
2020年3月期3Q	1,107,455株	2019年3月期3Q	1,000,000株

(注) 当社は、2019年2月28日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。2019年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

上記に記載した予想数値は、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のものであり、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と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当たっての注意事項については、添付資料P3「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。

○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	3
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報等)	9

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、10月に消費税率が引き上げられ個人消費が落ち込んだものの、経済の回復基調に影響を及ぼさないといった観点から、軽減税率制度や臨時・特別の措置など各種の対応策が実施され、また、雇用・所得環境の改善等により、内需を中心に緩やかに回復してきております。一方、米中の通商問題を巡る動向、中国経済の先行き等依然として経営環境は先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、10月の消費税率引き上げによる消費者マインドの低迷、マンション及び戸建住宅用地の高騰と人手不足等の要因による建築費の高騰を受け、販売価格の高止まりの状態が続いており、今後の事業環境は厳しさを増している状況にあります。

このような状況の中、当社グループの主力事業である不動産分譲事業では、当第3四半期連結累計期間において、新築では分譲マンション1棟61戸及び分譲戸建住宅3戸の引渡、既存竣工物件では分譲マンション6戸及び分譲戸建住宅1戸の引渡となり、総引渡戸数は71戸(前年同期比60戸減)となりました。主な減少の要因としましては、新築分譲マンションの竣工及び引渡が前年同期は2棟あったのに対し、当第3四半期連結累計期間では1棟だったことによるものであります。なお、当連結会計年度における新築分譲マンションの竣工は3棟を予定しており、当第3四半期連結累計期間までに計画どおり1棟が竣工となりました。残る2棟は、第4四半期連結会計期間に竣工を予定しております。(前連結会計年度においては新築分譲マンションを2棟竣工しており、前第3四半期連結累計期間までに2棟の竣工を完了しております。)

この結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は2,679,234千円(前年同期比42.6%減)、営業利益は114,352千円(前年同期比69.7%減)、経常利益は133,369千円(前年同期比63.0%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は85,864千円(前年同期比62.6%減)となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

当第3四半期連結累計期間における新築分譲マンション事業におきましては、新築分譲マンション1棟「グランファーレ豊平公園駅前パークフロント」を竣工し61戸の引渡を完了したほか、既存完成物件6戸の引渡を含めた67戸(前年同期比62戸減)の引渡を行っております。また、当第4四半期連結会計期間に完成予定の「グランファーレ桑園レジェンドスクエア」は完売しており、「グランファーレ伏見グランシャリオ」につきましては販売を継続しております。

分譲戸建住宅事業におきましては、新築分譲戸建住宅「エステティカ山鼻南」の完成により3戸全ての引渡を完了したほか、既存完成物件1戸の引渡を含めた4戸(前年同期比2戸増)の引渡を行っております。また、当第4四半期連結会計期間に完成予定の「エステティカ南郷パークフロント」につきましては販売を継続しております。

当第3四半期連結累計期間における新築分譲マンション及び新築分譲戸建住宅の引渡戸数は71戸(前年同期比60戸減)、売上高は2,211,594千円(前年同期比47.1%減)となりました。主な減少の要因としましては、新築分譲マンションの引渡が前年同期は2棟あったのに対し、当第3四半期連結累計期間では1棟だったことによるものであります。

その他として、設計変更料等によるその他の売上高は59,775千円(前年同期比48.6%減)となりました。主な減少の要因としましては、新築分譲マンションの引渡が前年同期は2棟あったのに対し、当第3四半期連結累計期間では1棟だったことにより、設計変更料及びカーテン、家具などの売上高が減少したことによるものであります。

この結果、不動産分譲事業の売上高は2,271,370千円(前年同期比47.1%減)となり、セグメント利益は157,728千円(前年同期比52.5%減)となりました。セグメント利益率につきましては6.9%(前年同期比0.8ポイント減)となりました。主な減少の要因としては、事業拡大に向けた人件費の増加及び諸経費等が全体的に増加したことによるものであります。なお、主力であるマンション事業における売上総利益率においては14.3%(前年同期比2.2ポイント増)に改善いたしました。

(不動産賃貸事業)

当第3四半期連結累計期間におけるサービス付き高齢者向け住宅事業におきましては、入居率の維持及び向上を図るとともに、2019年8月には当事業の5施設目となる「グランウエルネス琴似駅前」をオープンし、賃貸料収入は210,135千円(前年同期比5.3%増)となりました。

収益不動産の賃貸事業におきましては、2019年7月に当事業の2物件目となる「グランデビル」を取得し、積極的な運用を行い、賃貸料収入は60,147千円(前年同期比30.8%増)となりました。

その他として、サービス付き高齢者向け住宅支援サービス事業等による売上高は53,980千円(前年同期比28.4%増)となりました。

この結果、不動産賃貸事業の売上高は324,263千円(前年同期比12.8%増)となり、セグメント利益は127,334千円(前年同期比23.2%減)になりました。主な減少の要因としましては、「グランウェルネス琴似駅前」のオープン及び「グランデビル」の取得に伴う売上原価及び諸経費等の増加、サービス付き高齢者向け住宅事業の一部を当社グループでの運営に転換したことによる人件費の増加等であります。セグメント利益率につきましては、上記記載のとおり、売上原価及び諸経費、人件費等の増加に伴い39.3%(前年同期比18.4ポイント減)となりました。

(不動産関連事業)

マンション管理事業におきましては、分譲マンション及びサービス付き高齢者向け住宅、収益物件の管理棟数が増加したこと等により、売上高は61,717千円(前年同期比9.2%増)となりました。

その他として、設計監理事業、業務委託斡旋事業等による売上高は21,884千円(前年同期比27.5%減)となりました。主な減少の要因としましては、物品販売高及び事務管理業務、修繕業務等が減少したことによるものであります。

この結果、不動産関連事業の売上高は83,601千円(前年同期比3.6%減)となり、セグメント利益は5,444千円(前年同期比50.9%減)となりました。セグメント利益率につきましては、上記記載のとおり、その他の売上高が減少したことに伴い6.5%(前年同期比6.3ポイント減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の部)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,884,166千円増加し、7,979,618千円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて2,305,744千円増加し、4,716,342千円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて578,422千円増加し、3,263,275千円となりました。流動資産の主な増加の要因は、現金及び預金の増加1,087,460千円及び仕掛販売用不動産の増加1,337,932千円であり、主な減少の要因は、販売用不動産の減少184,484千円であります。固定資産の主な増加の要因は、有形固定資産の増加571,944千円であります。

(負債の部)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて2,699,713千円増加し、6,589,322千円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて2,530,939千円増加し、3,954,162千円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて168,774千円増加し、2,635,160千円となりました。流動負債の主な増加の要因は、買掛金及び工事未払金の増加1,638,876千円及び短期借入金の増加799,000千円、1年内返済予定の長期借入金の増加152,643千円であり、主な減少の要因は、未払法人税等の減少53,949千円であります。固定負債の主な増加の要因は、長期借入金の増加161,638千円であります。

(純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて184,452千円増加し、1,390,295千円となりました。主な増加の要因は、株式上場に伴う公募増資を実施したことにより、資本金及び資本剰余金がそれぞれ51,750千円増加、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が80,869千円増加したこと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

連結業績予想については、最近の業績動向を踏まえ、2020年3月期の連結業績予想を精査した結果、2019年6月19日の「札幌証券取引所アンビシャスへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」で公表いたしました通期の連結業績予想を修正しております。また、2020年3月期の期末配当予想を修正しております。修正内容の詳細につきましては、本日公表いたしました「通期連結業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	850,510	1,937,970
売掛金	7,458	17,225
販売用不動産	272,136	87,651
仕掛販売用不動産	1,213,839	2,551,771
その他のたな卸資産	9,954	14,588
その他	56,699	107,134
流動資産合計	2,410,598	4,716,342
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,804,720	2,339,424
土地	598,558	872,626
建設仮勘定	240,034	1,586
その他（純額）	8,356	9,976
有形固定資産合計	2,651,669	3,223,614
無形固定資産	1,330	1,985
投資その他の資産	31,852	37,676
固定資産合計	2,684,853	3,263,275
資産合計	5,095,451	7,979,618

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	139,546	1,778,422
短期借入金	328,000	1,127,000
1年内返済予定の長期借入金	618,185	770,828
未払法人税等	98,898	44,948
賞与引当金	2,713	940
その他	235,879	232,022
流動負債合計	1,423,222	3,954,162
固定負債		
長期借入金	2,365,285	2,526,923
役員退職慰労引当金	22,876	23,184
その他	78,224	85,052
固定負債合計	2,466,386	2,635,160
負債合計	3,889,608	6,589,322
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	151,750
資本剰余金	—	51,750
利益剰余金	1,105,871	1,186,740
株主資本合計	1,205,871	1,390,240
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△28	55
その他の包括利益累計額合計	△28	55
純資産合計	1,205,842	1,390,295
負債純資産合計	5,095,451	7,979,618

(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2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高	4,668,582	2,679,234
売上原価	3,901,360	2,118,814
売上総利益	767,221	560,419
販売費及び一般管理費	389,806	446,067
営業利益	377,415	114,352
営業外収益		
受取利息及び配当金	33	34
受取手数料	3,119	1,727
金利スワップ評価益	881	2,397
違約金収入	2,674	2,487
補助金収入	674	26,234
祝金受取額	—	2,850
受取解決金	—	8,919
その他	901	2,018
営業外収益合計	8,284	46,671
営業外費用		
支払利息	24,797	25,266
その他	251	2,387
営業外費用合計	25,049	27,654
経常利益	360,649	133,369
特別損失		
固定資産除却損	66	—
減損損失	11,107	—
特別損失合計	11,174	—
税金等調整前四半期純利益	349,475	133,369
法人税等	120,021	47,504
四半期純利益	229,453	85,864
親会社株主に帰属する四半期純利益	229,453	85,864

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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	229,453	85,864
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△39	83
その他の包括利益合計	△39	83
四半期包括利益	229,413	85,948
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	229,413	85,948

(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)

当社は、2019年6月19日に札幌証券取引所アンビシャス市場に上場いたしました。上場にあたり、2019年6月18日を払込期日とする有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)による新株式の発行150,000株により、資本金及び資本準備金がそれぞれ51,750千円増加しております。

この結果、当第3四半期連結会計期間末において、資本金は151,750千円、資本剰余金は51,750千円となっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用しております。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 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				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	4,294,404	287,497	86,679	4,668,582	—	4,668,582
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	8,419	8,419	△8,419	—
計	4,294,404	287,497	95,099	4,677,002	△8,419	4,668,582
セグメント利益	332,203	165,847	11,084	509,134	△131,719	377,415

(注) 1. セグメント利益の調整額△131,719千円には、セグメント間取引消去△8,419千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△123,299千円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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、賃貸用資産として使用していた有形固定資産を、販売用資産に目的を変更したことに伴い、回収可能価額が帳簿価額を下回ったことから減損損失を計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間において11,107千円であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 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				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	2,271,370	324,263	83,601	2,679,234	—	2,679,234
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	10,637	10,637	△10,637	—
計	2,271,370	324,263	94,238	2,689,871	△10,637	2,679,234
セグメント利益	157,728	127,334	5,444	290,507	△176,155	114,352

(注) 1. セグメント利益の調整額△176,155千円には、セグメント間取引消去△10,637千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△165,517千円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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。