



2025年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月9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）管理部マネージャー （氏名）伊藤 慶樹 TEL 097-548-6700
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2025年12月期第1四半期の連結業績（2025年1月1日～2025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	％
2025年12月期第1四半期	800	△20.2	△14	—	△17	—	△27	—
2024年12月期第1四半期	1,003	12.9	37	—	37	—	28	—

（注）包括利益 2025年12月期第1四半期 △27百万円（－％） 2024年12月期第1四半期 28百万円（－％）

	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
2025年12月期第1四半期	△7.69	—
2024年12月期第1四半期	8.21	—

（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	％
2025年12月期第1四半期	5,309	2,661	50.1
2024年12月期	4,525	2,771	61.2

（参考）自己資本 2025年12月期第1四半期 2,661百万円 2024年12月期 2,771百万円

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
2024年12月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2025年12月期	—	—	—	—	—
2025年12月期（予想）	—	0.00	—	15.00	15.00

（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. 2025年12月期の連結業績予想（2025年1月1日～2025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）	1,600	△13.9	△50	—	△55	—	△60	—	△14.63
通期	4,800	13.6	250	△48.2	240	△48.5	180	△28.3	43.90

（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連結範囲の重要な変更：有
新規 1社 (社名) 株式会社三愛ホーム、除外 1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：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)	2025年12月期 1 Q	4, 100, 874株	2024年12月期	4, 100, 874株
② 期末自己株式数	2025年12月期 1 Q	837株	2024年12月期	837株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年12月期 1 Q	4, 100, 037株	2024年12月期 1 Q	3, 500, 037株

- ※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無
- ※ 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、2025年5月9日(金)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
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	5
(会計方針の変更に関する注記)	5
(セグメント情報等の注記)	5
(企業結合等関係)	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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、政府主導の各種経済政策等により、雇用・所得環境は改善が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、国内における物価上昇や日銀における政策金利の見直し、金融資本市場の変動等の経済に与える影響については、今後も注視する必要があります。

当社が属する住宅・マンション業界におきましては、建築コスト上昇に伴う住宅価格の高止まりや、住宅ローン金利の上昇により、先行き不透明な状況が続いております。

このような環境の中、当社グループは、主力事業である建売住宅販売事業は、昨年後半から展開を開始した新商品が奏功し、販売は復調傾向にあります。投資用不動産販売事業は、木造賃貸住宅アテレーゼを2棟販売するとともに、簡易宿泊所の開発にも注力しております。株式会社もりぞうにおいては、不動産事業シフトを進めることにより、売上は減少し、当四半期は赤字となったものの、今後の収益向上を見据え、用地の仕入や開発の準備を進めております。また、2025年1月6日付で、埼玉県内における不動産売買や宅地造成の豊富な実績を有する株式会社三愛ホームの全株式を取得し、子会社化いたしました。これに伴い、同社は当四半期より連結開始となり、貸借対照表及び損益計算書の取り込みを行っております。

この結果、売上高は800,733千円（前年同期比20.2%減）、営業損失は14,305千円（前年同期は37,513千円の営業利益）、経常損失は17,772千円（前年同期は37,425千円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は27,804千円（前年同期は28,726千円の親会社株主に帰属する四半期純利益）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。

なお、2025年1月6日付で株式会社三愛ホームを連結子会社化したことに伴い、当第1四半期連結会計期間より同社事業を不動産販売事業セグメントに含めております。詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等の注記）」の（報告セグメントの変更等に関する事項）に記載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同期より4戸増加の11戸、木造賃貸住宅アテレーゼは2棟販売いたしました。また、2025年1月6日付で株式会社三愛ホームを連結子会社化し、不動産販売事業セグメントに加えたことにより、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501,149千円（前年同期比6.9%増）、セグメント利益は58,000千円（前年同期比14.6%増）となりました。

②建築請負事業

建築請負事業におきましては、収益向上を目的とした不動産事業にシフトし、事業の統廃合を進めております。この結果、売上高及びセグメント利益は減少し、売上高は299,943千円（前年同期比47.2%減）、セグメント損失は38,031千円（前年同期は13,035千円のセグメント利益）となりました。

（2）財政状態に関する説明

（資産）

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は5,035,397千円となり、前連結会計年度末に比べ630,848千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が780,301千円減少、販売用不動産が998,236千円増加、仕掛販売用不動産が418,544千円増加したこと等によるものであります。固定資産は274,513千円となり、前連結会計年度末に比べ153,270千円増加いたしました。これは主に、のれんが99,290千円増加したこと等によるものであります。

この結果、総資産は5,309,911千円となり、前連結会計年度末に比べ784,119千円増加いたしました。

（負債）

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は1,194,773千円となり、前連結会計年度末に比べ354,877千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が556,000千円増加、未払法人税等が171,718千円減少、引当金が31,233千円減少したこと等によるものであります。固定負債は1,453,457千円となり、前連結会計年度末に比べ539,047千円増加いたしました。これは主に長期借入金が529,382千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2,648,230千円となり、前連結会計年度末に比べ893,924千円増加いたしました。

（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2,661,681千円となり、前連結会計年度末に比べ109,805千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82,000千円、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上による減少27,804千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は50.1%（前連結会計年度末は61.2%）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

2025年12月期の連結業績予想につきましては、前回発表（2025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 (2024年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,608,667	828,365
売掛金	7	225
完成工事未収入金及び契約資産	45,032	64,534
販売用不動産	1,789,454	2,787,691
仕掛販売用不動産	905,277	1,323,822
未成工事支出金	34,351	16,132
その他	21,757	14,625
流動資産合計	4,404,549	5,035,397
固定資産		
有形固定資産		
その他（純額）	17,298	69,776
有形固定資産合計	17,298	69,776
無形固定資産		
のれん	—	99,290
その他	2,179	2,850
無形固定資産合計	2,179	102,140
投資その他の資産	101,765	102,596
固定資産合計	121,243	274,513
資産合計	4,525,792	5,309,911
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	79,024	98,188
工事未払金	151,934	65,041
短期借入金	150,000	706,000
1年内返済予定の長期借入金	81,376	149,652
未払法人税等	179,471	7,753
未成工事受入金	76,003	60,556
引当金	44,627	13,393
その他	77,458	94,187
流動負債合計	839,896	1,194,773
固定負債		
長期借入金	807,750	1,337,132
退職給付に係る負債	30,506	30,382
資産除去債務	27,918	32,427
引当金	44,916	45,942
その他	3,319	7,573
固定負債合計	914,409	1,453,457
負債合計	1,754,306	2,648,230
純資産の部		
株主資本		
資本金	462,491	462,491
資本剰余金	514,984	514,984
利益剰余金	1,794,382	1,684,576
自己株式	△371	△371
株主資本合計	2,771,486	2,661,681
純資産合計	2,771,486	2,661,681
負債純資産合計	4,525,792	5,309,911

(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 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
売上高	1,003,024	800,733
売上原価	800,485	645,351
売上総利益	202,538	155,381
販売費及び一般管理費	165,025	169,686
営業利益又は営業損失(△)	37,513	△14,305
営業外収益		
受取利息	3	582
受取手数料	550	2,470
貸倒引当金戻入額	480	480
その他	1,019	1,333
営業外収益合計	2,052	4,866
営業外費用		
支払利息	2,059	6,294
その他	81	2,038
営業外費用合計	2,141	8,333
経常利益又は経常損失(△)	37,425	△17,772
特別利益		
固定資産売却益	—	828
特別利益合計	—	828
特別損失		
役員退職慰労金	3,000	—
固定資産除却損	259	96
特別損失合計	3,259	96
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	34,165	△17,039
法人税、住民税及び事業税	7,593	6,091
法人税等調整額	△2,154	4,673
法人税等合計	5,439	10,764
四半期純利益又は四半期純損失(△)	28,726	△27,804
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	28,726	△27,804

(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 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	28,726	△27,804
四半期包括利益	28,726	△27,804
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	28,726	△27,804

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書の記載を省略しております。なお、当第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
減価償却費	7,738千円	12,321千円
のれんの償却額	—	9,026千円

(会計方針の変更に関する注記)

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日）、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 2022年10月28日）及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」

（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日）を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自 2024年1月1日 至 2024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	建築請負 事業			
売上高					
顧客との契約 から生じる収益	457,548	534,316	991,864	—	991,864
その他の収益	11,160	—	11,160	—	11,160
外部顧客への 売上高	468,708	534,316	1,003,024	—	1,003,024
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	176	33,906	34,082	△34,082	—
計	468,884	568,222	1,037,107	△34,082	1,003,024
セグメント利益	50,591	13,035	63,627	△26,114	37,513

(注) 1. セグメント利益の調整額△26,114千円には、全社費用△23,928千円その他、セグメント間の取引消去等が含まれております。

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。

当第1四半期連結累計期間（自 2025年1月1日 至 2025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	建築請負 事業			
売上高					
顧客との契約 から生じる収益	477,828	299,058	776,886	—	776,886
その他の収益	22,961	885	23,846	—	23,846
外部顧客への 売上高	500,789	299,943	800,733	—	800,733
セグメント間の内部 売上高 又は振替高	360	—	360	△360	—
計	501,149	299,943	801,093	△360	800,733
セグメント利益	58,000	△38,031	19,969	△34,274	△14,305

(注) 1. セグメント利益の調整額△34,274千円には、全社費用△24,914千円その他、セグメント間の取引消去等が含まれております。

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。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、2025年1月6日付で株式会社三愛ホームを連結子会社化したことに伴い、同社を不動産販売事業セグメントに含めております。

（企業結合等関係）

取得による企業結合

（1）株式取得の相手先の概要

①被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業 株式会社三愛ホーム

事業の内容 土地・建売住宅の分譲、注文住宅の建築請負、不動産賃貸および仲介等

②企業結合を行った主な理由

三愛ホーム社は、埼玉県川越市を拠点として、東京都内及び埼玉県内における不動産売買や宅地造成の豊富な実績とノウハウを有する企業です。当社グループは、三愛ホーム社の強みを活かして関東圏における不動産事業を拡大し、より多様な顧客ニーズに応える住まいづくりを推進することが、関東エリアでの事業基盤をさらに強固なものとするための重要な一歩と位置付けています。

今後、関東エリアにおける不動産事業展開の加速と、もりぞう社とのシナジー効果を最大限に発揮することで、お客様の多様なニーズに応えとともに、当社グループの企業価値向上に努めてまいります。

③企業結合日 2025年1月6日（みなし取得日 2025年1月1日）

④企業結合の法的形式 現金を対価とした株式取得

⑤結合後企業の名称 変更はありません。

⑥取得した議決権比率 100.0%

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したためであります。

（2）当連結会計年度に連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2025年1月1日から2025年3月31日までの業績が含まれております。

（3）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	455,000千円
取得原価		455,000千円

（4）主要な取得関連費用の内容および金額

アドバイザー費用等 34,100千円

（5）発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

①発生したのれんの金額

108,316千円

なお、のれんの金額は、当四半期連結会計期間末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

②発生原因

取得原価が企業結合時における時価純資産を上回ったため、その差額をのれんとして認識したものです。

③償却方法及び償却期間

3年間にわたる均等償却

（6）企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,143,967千円
固定資産	60,311千円
資産合計	1,204,279千円
流動負債	622,001千円
固定負債	235,594千円
負債合計	857,595千円