



# GRANDES

株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 [www.grandes.jp](http://www.grandes.jp)

## 2021年12月期 決算短信補足説明資料

2022年2月10日

---

# 1. 会社概要

2. 業績報告（2021年12月期）

3. 業績予想（2022年12月期）

# 会社概要

会社名	株式会社 グランディーズ（東証マザーズ、福証Qボード 3261）
事業内容	建売住宅販売事業、投資用不動産販売事業
代表取締役	亀井 浩
設立	2006年 11月
資本金	2億 6,892万 4千円（2021年12月末現在）
従業員	28名（2021年12月末現在）グループ全体 34名
本社	大分県大分市都町二丁目 1番10号
営業所	久留米、宮崎、松山、高松
グループ会社	Dipro 株式会社（福岡県福岡市）

## 経営理念

われわれの創造する立派な不動産を通じ  
すべてのステークホルダーとともに  
物質的・精神的豊かさを追求する

## GRANDES = GRAND + ESTATE

GRANDESは、GRAND（立派な）とESTATE（不動産）の  
頭文字を合わせた造語です。

立派な不動産とは、取引にかかわる人すべてに利潤を与え、  
そこに集う人が誇れるような強さと美しさをあわせ持ち、  
周辺環境・地球環境に配慮された不動産だと考えています。

グランディーズは、すべてのステークホルダーから必要と  
され、皆様から愛され尊敬される会社であり続けることを  
目指して邁進してまいります。

# 会社概要

## 不動産販売事業（一般顧客向け）

### 建売住宅

**FORLUX**  
(フォレクス)



「暮らしやすく居心地の良い自分サイズの家」をコンセプトに、「高品質・価格優位」という戦略で、地方の中核都市に暮らす一般顧客向けに戸建住宅を販売する事業です。

## 不動産販売事業（個人富裕層向け）

### 投資用マンション

**RESCO**  
(レスコ)



### 賃貸マンション

分譲マンション並みの品質と個人富裕層が収益不動産として取得しやすい価格に抑えているのが特徴です。

### 投資用アパート

**Attrese**  
(アテレーゼ)



### メゾネット型木造アパート

戸建て感覚の生活が実現でき、単身者向けの投資物件に比べ入退去が少なく、安定した経営ができることが特徴です。

### 簡易宿泊所



### 民泊ビル

主にインバウンド需要が見込まれる福岡県で展開しております。

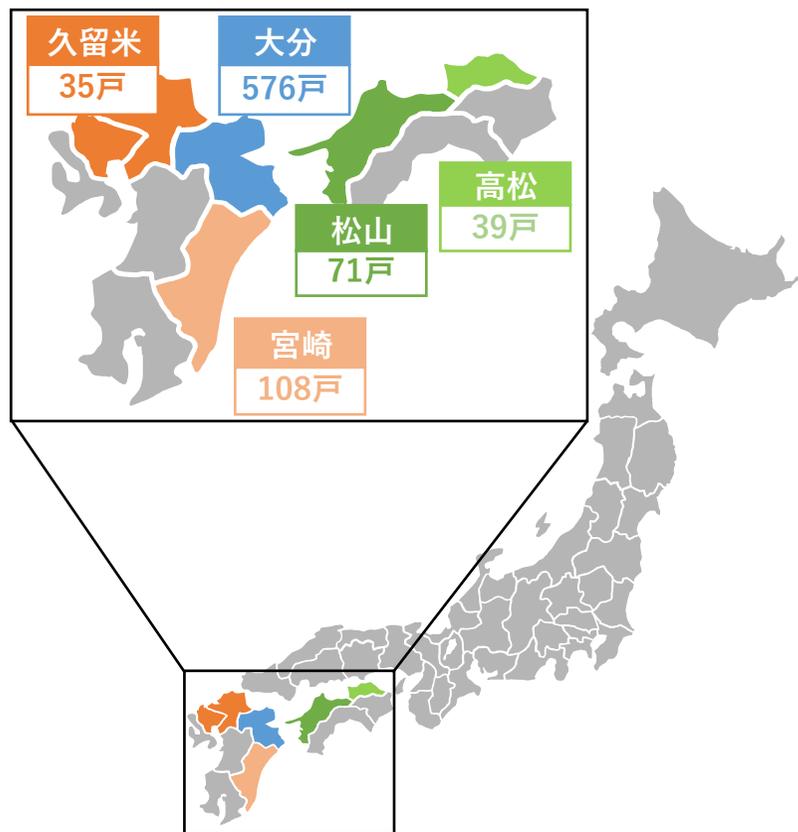
## 不動産賃貸管理事業（不動産オーナー向け）

Expert of renovation  
**Dipro**

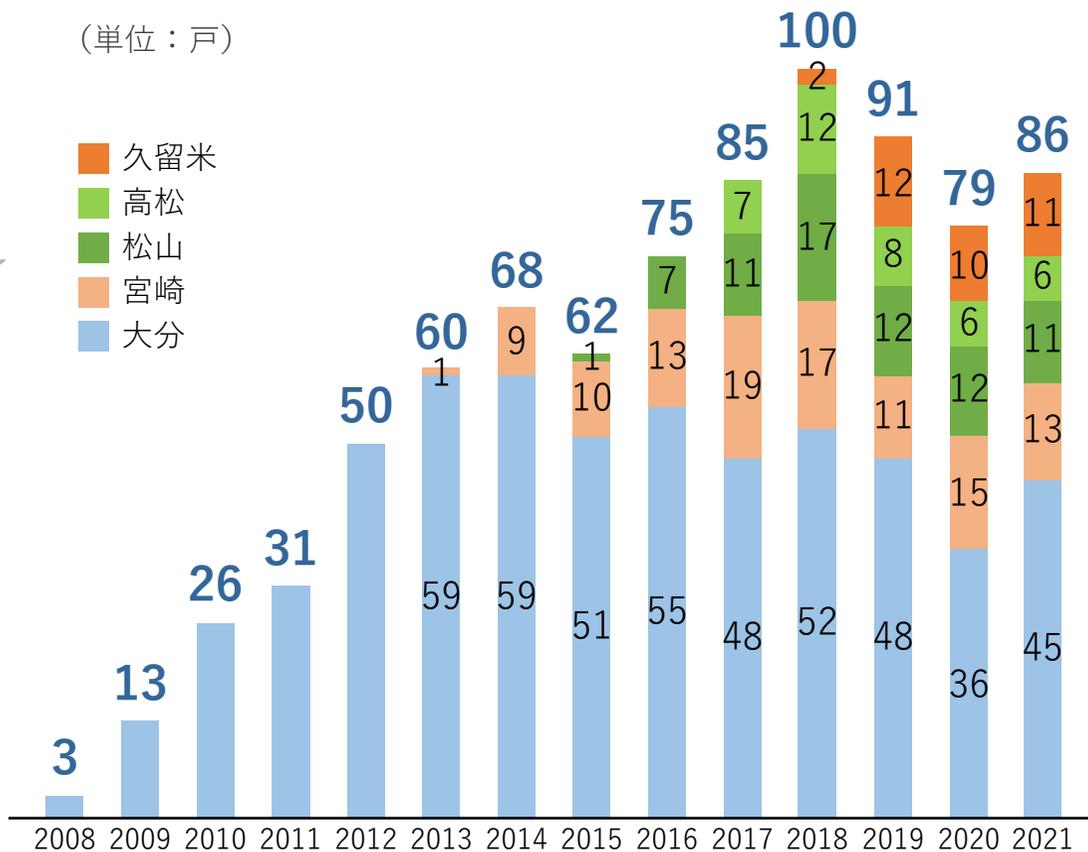
Dipro株式会社（グループ会社）により、賃貸マンション、テナントビルの管理事務や保守点検を行っており、民泊物件の管理戸数が多いという特徴があります。

# 建売住宅販売戸数

累計 829戸 (2021年12月末現在)



## 年度別販売戸数



---

1. 会社概要

**2. 業績報告（2021年12月期）**

3. 業績予想（2022年12月期）

# 損益の概要：2021年12月期（連結）

## < 当期の状況 >

- ・新型コロナウイルス感染症の影響が継続
- ・木材価格の高騰等による建築コストの急激な増加、同業他社との競争激化
- ・建売住宅販売の回復傾向により、販売戸数は九州を中心に持ち直し
- ・投資用不動産2棟の販売・建売住宅の価格見直しにより、売上は過去最高

### 売上高

**2,807**百万円

前年同期比  
+ **1,038**百万円  
+ **58.7%**

### 営業利益

**265**百万円

前年同期比  
+ **127**百万円  
+ **92.8%**

### 経常利益

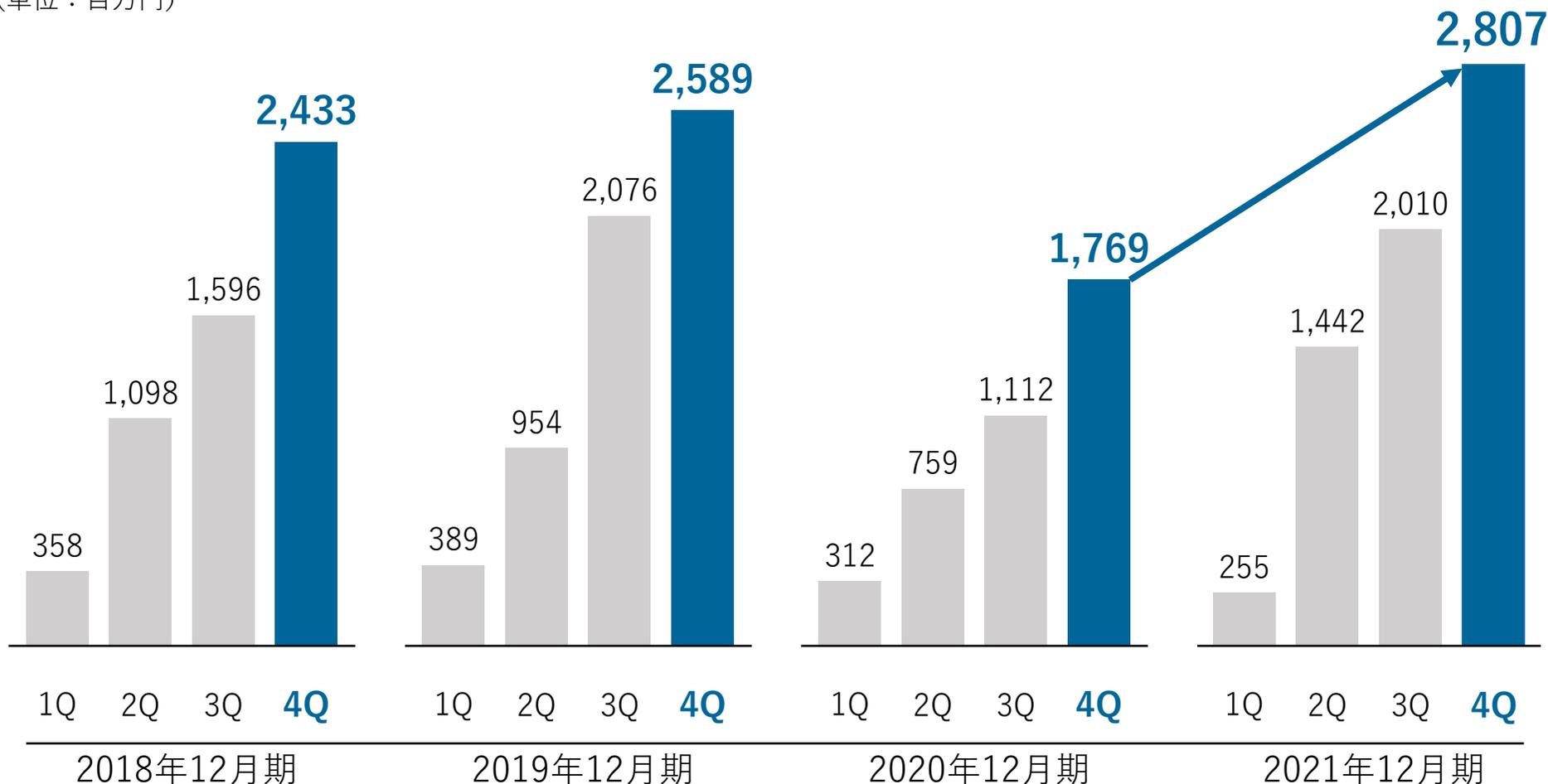
**275**百万円

前年同期比  
+ **134**百万円  
+ **95.1%**

# 売上高の推移（連結）

建売住宅販売の回復傾向、投資用不動産2棟の販売により  
前年同期比 58.7%増加となり、売上高としては過去最高

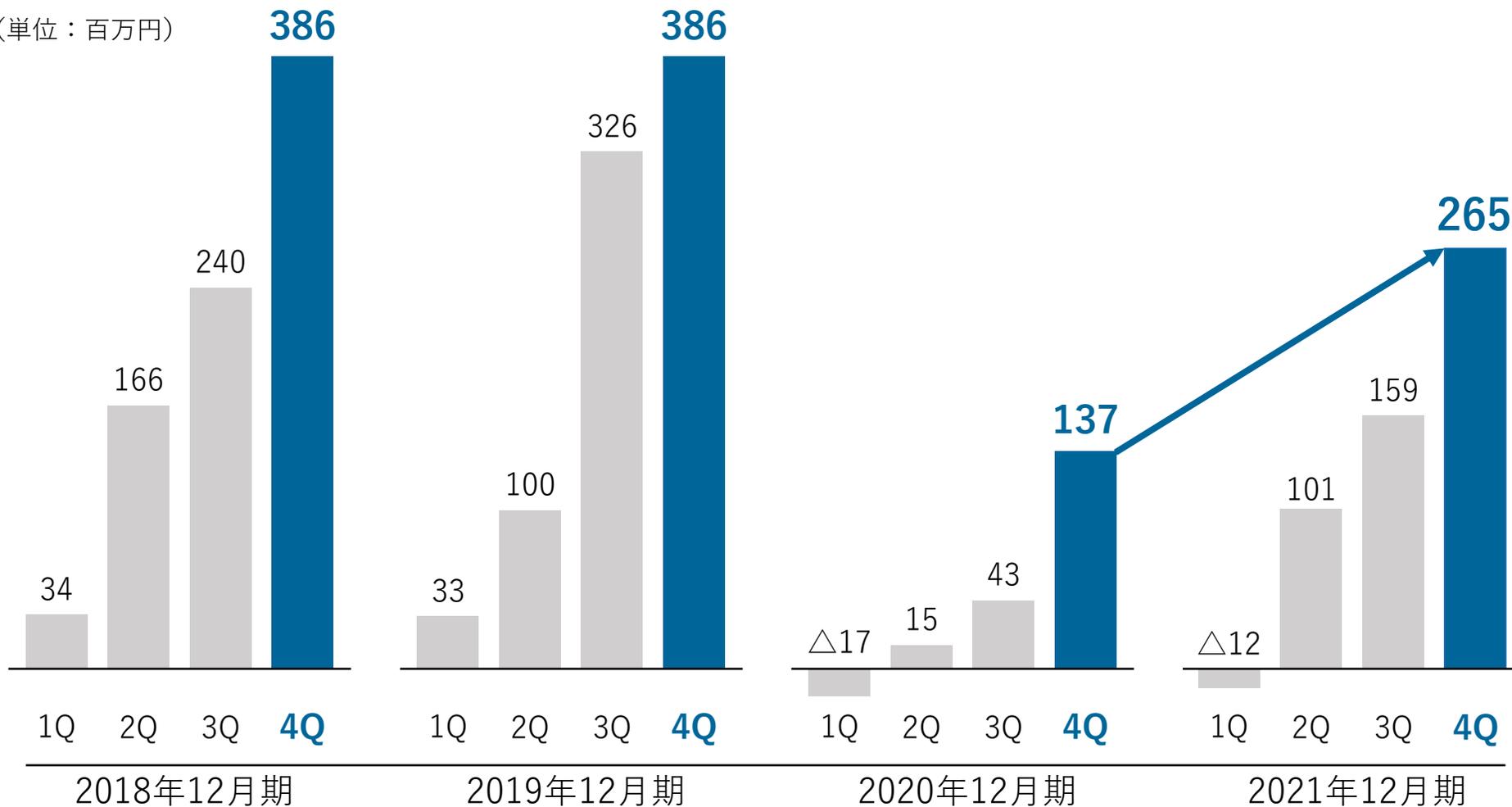
(単位：百万円)



# 営業利益の推移（連結）

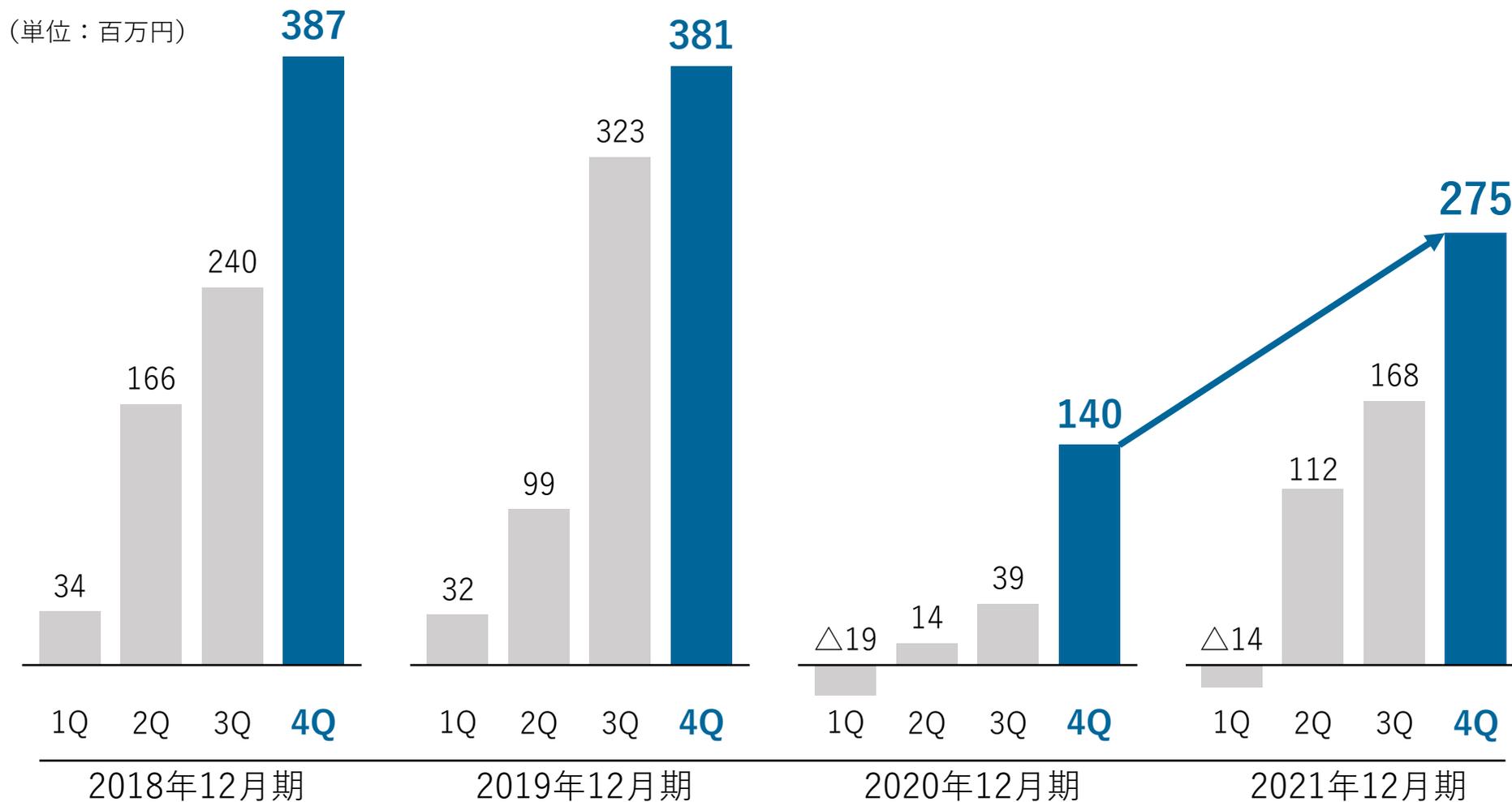
営業利益は前年同期比 92.8%増加

(単位：百万円)



# 経常利益の推移（連結）

経常利益は前年同期比 95.1%増加



# 損益計算書（連結）

(単位：百万円)	2020年12月期	2021年12月期	増減額	増減率
売上高	1,769	<b>2,807</b>	+1,038	+58.7%
売上総利益 (売上総利益率)	474 (26.8%)	<b>622</b> <b>(22.2%)</b>	+148	+31.2%
販売費および 一般管理費	336 (19.0%)	<b>356</b> <b>(12.7%)</b>	+20	+6.0%
営業利益 (営業利益率)	137 (7.8%)	<b>265</b> <b>(9.5%)</b>	+127	+92.8%
経常利益 (経常利益率)	140 (8.0%)	<b>275</b> <b>(9.8%)</b>	+134	+95.1%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	84 (4.8%)	<b>182</b> <b>(6.5%)</b>	+98	+116.8%

# 貸借対照表（連結）

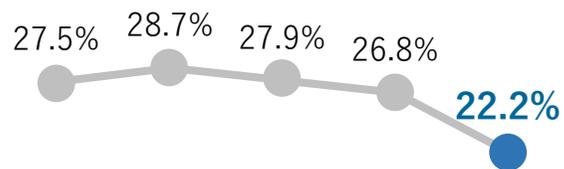
(単位：百万円)	2020年12月期	2021年12月期	増減 (主な内訳)
流動資産	4,389	<b>3,689</b>	△ 699 (現預金 △ 127、たな卸資産 △ 557)
固定資産	102	<b>86</b>	△ 15
<b>資産合計</b>	<b>4,491</b>	<b>3,775</b>	△ 715
流動負債	409	<b>390</b>	△ 18 (1年以内返済予定の長期借入金 △ 103、 不動産未払金 +40、未払法人税等 +9)
固定負債	2,236	<b>1,469</b>	△ 767 (長期借入金 △ 724)
<b>負債合計</b>	<b>2,645</b>	<b>1,859</b>	△ 785
純資産	1,845	<b>1,916</b>	+ 70 (純利益 +182、配当金 △ 50、 自己株式取得 △61)
<b>負債・純資産合計</b>	<b>4,491</b>	<b>3,775</b>	△ 715

# キャッシュ・フロー計算書（連結）

(単位：百万円)	2020年12月期	2021年12月期	増減 主な変動要因
営業活動による キャッシュ・フロー	△ 55	<b>845</b>	+ 901 当期純利益、たな卸資産の減少、 法人税等の支払
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 23	△ <b>29</b>	△ 6 預かり敷金及び保証金の返還 無形固定資産の取得
財務活動による キャッシュ・フロー	177	△ <b>943</b>	△ 1,121 長借入金の返済、配当金の支払、 自己株式の取得
現金及び 現金同等物残高	830	<b>703</b>	△ 127

# 経営指標の推移（連結）

## 売上高総利益率



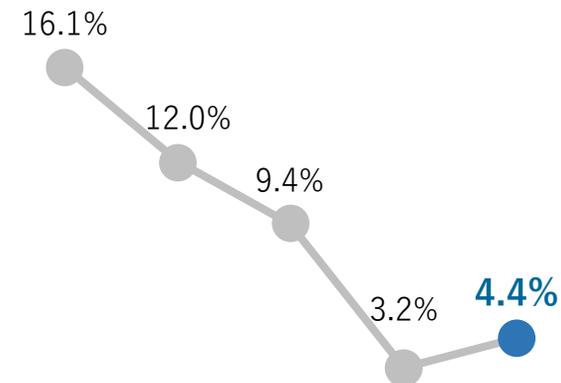
17.4Q 18.4Q 19.4Q 20.2Q 21.4Q

## 売上高経常利益率



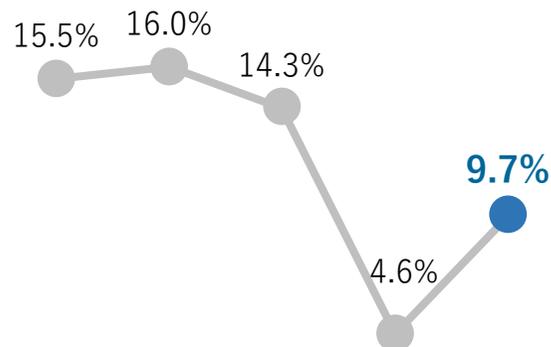
17.4Q 18.4Q 19.4Q 20.4Q 21.4Q

## 総資産利益率 (ROA)



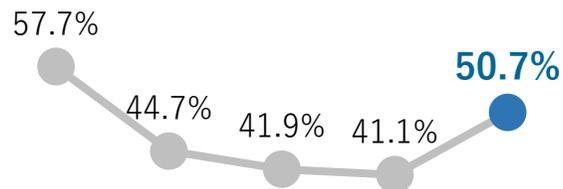
17.4Q 18.4Q 19.4Q 20.4Q 21.4Q

## 自己資本当期純利益率 (ROE)



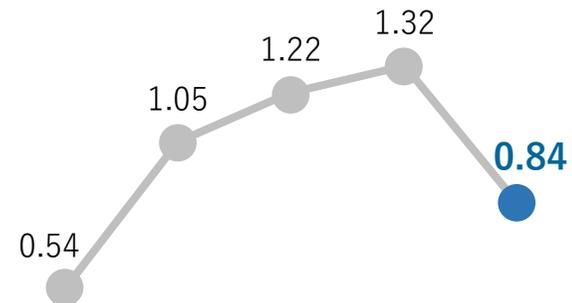
17.4Q 18.4Q 19.4Q 20.4Q 21.4Q

## 自己資本比率



17.4Q 18.4Q 19.4Q 20.4Q 21.4Q

## D/Eレシオ



17.4Q 18.4Q 19.4Q 20.4Q 21.4Q

---

1. 会社概要

2. 業績報告（2021年12月期）

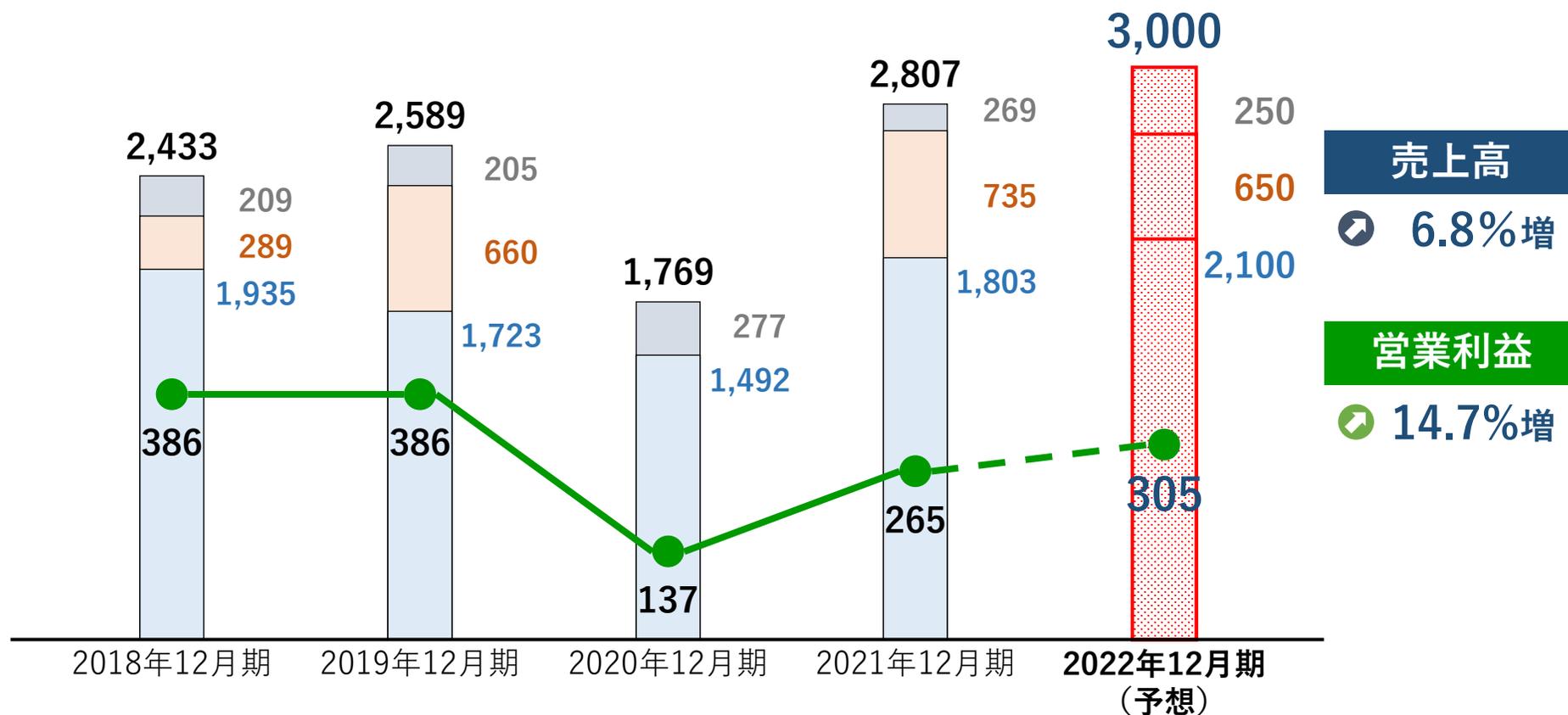
**3. 業績予想（2022年12月期）**

# 2022年12月期業績予想（連結）

## 建売住宅販売の立て直し、投資用不動産の販売

（単位：百万円）

■ 建売住宅販売 ■ 投資用不動産販売 ■ その他 ● 営業利益



# 本資料に関する留意事項・お問合せ

本資料に記載されている将来の見通し等に関する記述は、現時点で当社が入手している情報や当社による一定の前提条件の下での計画、予測、分析等に基づいたものです。資料作成時点での判断ですが、その内容の完全性・正確性を会社として保証するものではありません。

本資料の記載数値は、金額については表示単位未満を切り捨て、率（パーセント、倍）については四捨五入して表示しています。また、差異や率（パーセント、倍）については実数に基づいて算定していますので、記載数値に基づく算定数値とは異なる場合があります。

**【本資料に関するお問い合わせ先】**

株式会社 グランディーズ 管理部

TEL 097-548-6700