



GRANDES

株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 www.grandes.jp

2022年12月期第3四半期 決算短信補足説明資料

2022年11月10日

1. 会社概要

2. 業績報告（2022年12月期第3四半期）

3. 今後の見通し

会社概要

会社名	株式会社 グランディーズ（東証グロース、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。

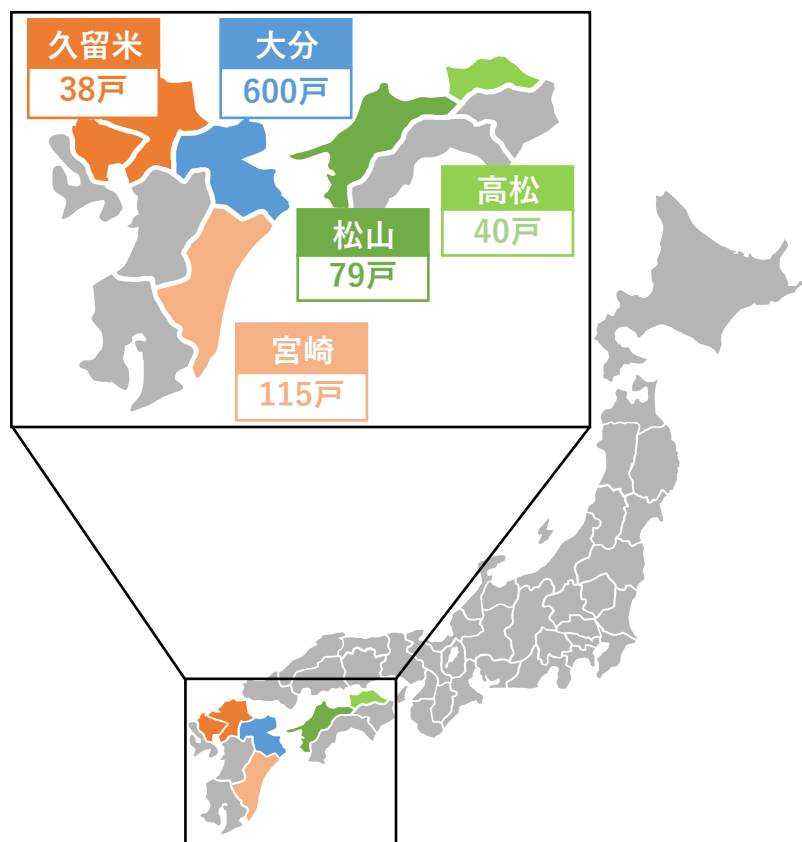
不動産賃貸管理事業（不動産オーナー向け）

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。

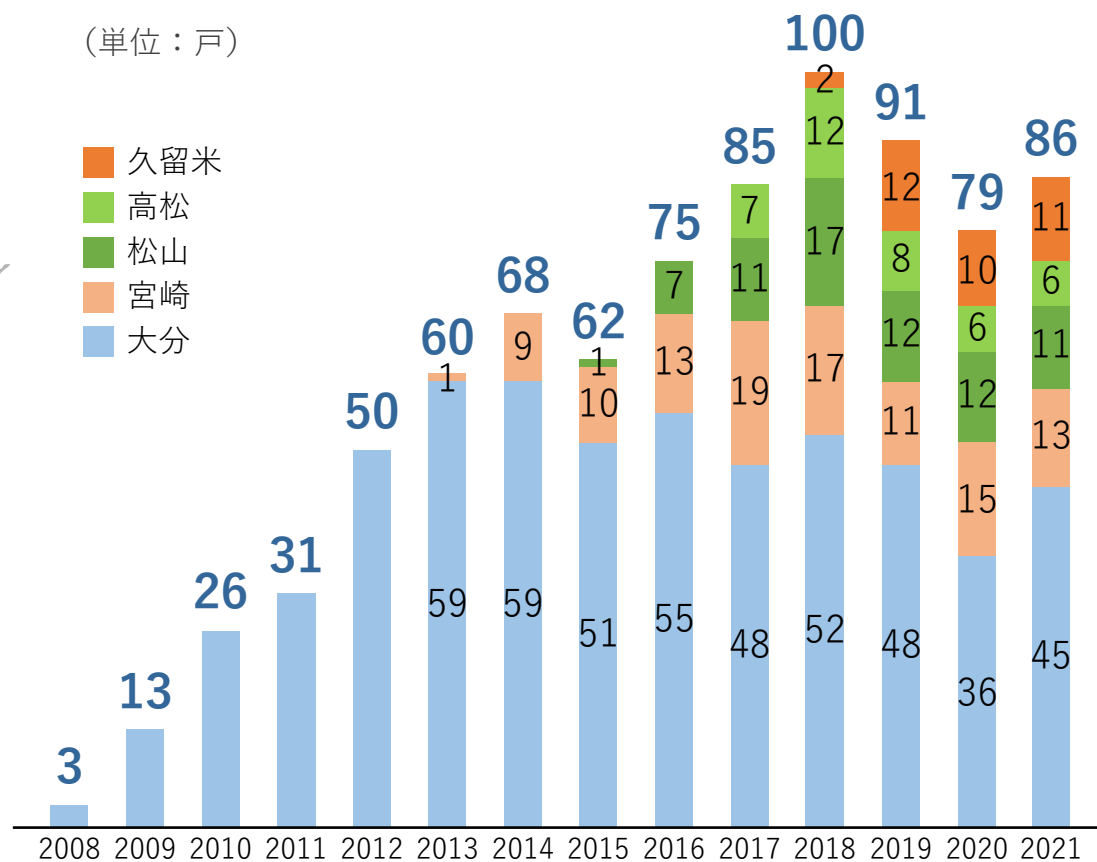
建売住宅販売戸数

累計 872戸 (2022年9月末現在)



年度別販売戸数

(単位：戸)



1. 会社概要

2. 業績報告（2022年12月期第3四半期）

3. 今後の見通し

損益の概要：2022年12月期第3四半期（連結）

<当第3四半期の状況>

- ・ 建築資材価格の上昇による利益圧迫の継続
- ・ 消費者物価の上昇が住宅取得マインドに影響を与える懸念
- ・ 建売住宅事業の販売は低調に推移
- ・ 投資用不動産の販売は2件の契約を締結し、それぞれ第4四半期及び来期に売上計上予定

売上高

1,165百万円

前年同期比
△ 844百万円
△ 42.0%

営業利益

36百万円

前年同期比
△ 122百万円
△ 77.0%

経常利益

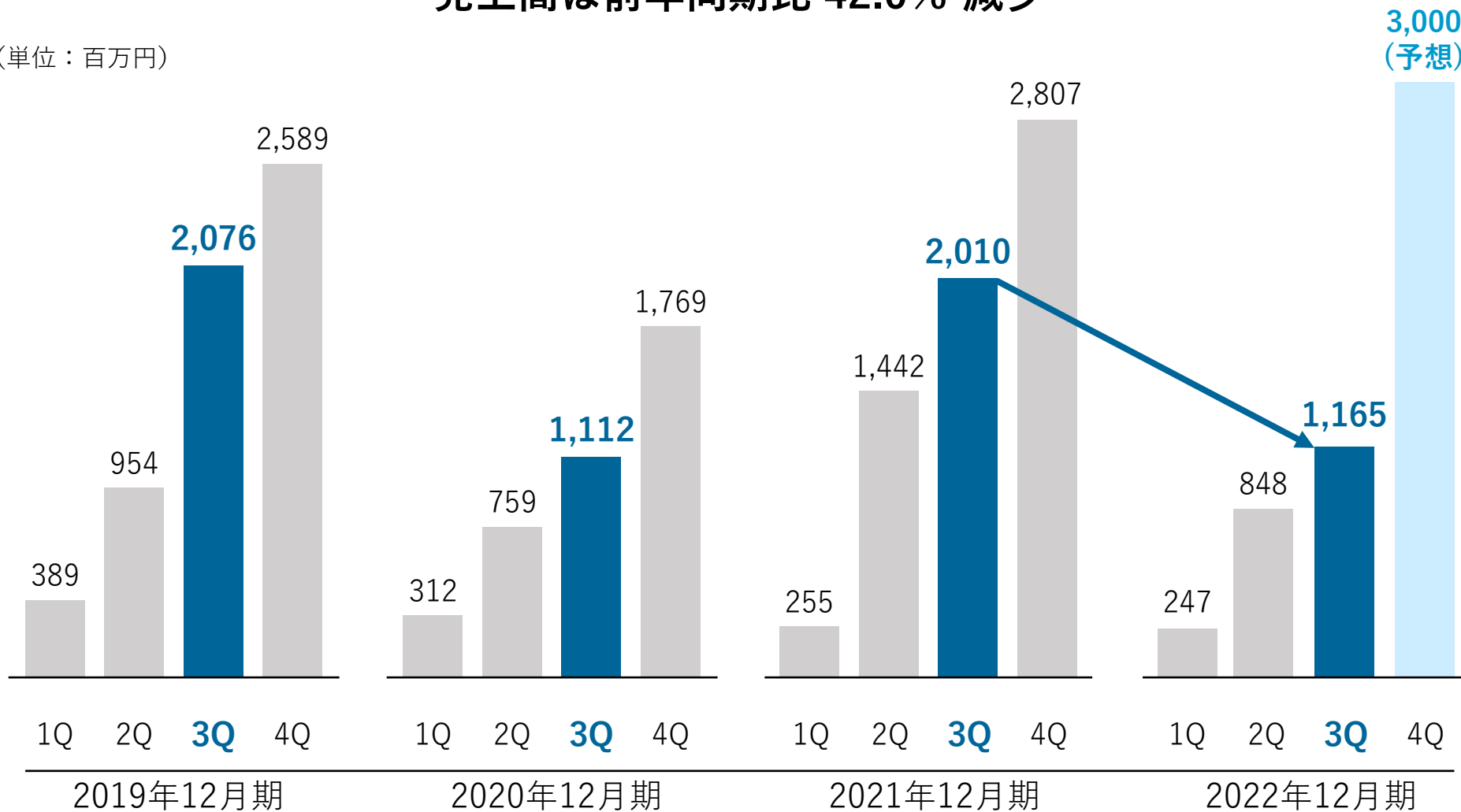
35百万円

前年同期比
△ 132百万円
△ 78.9%

売上高の推移（連結）

売上高は前年同期比 42.0% 減少

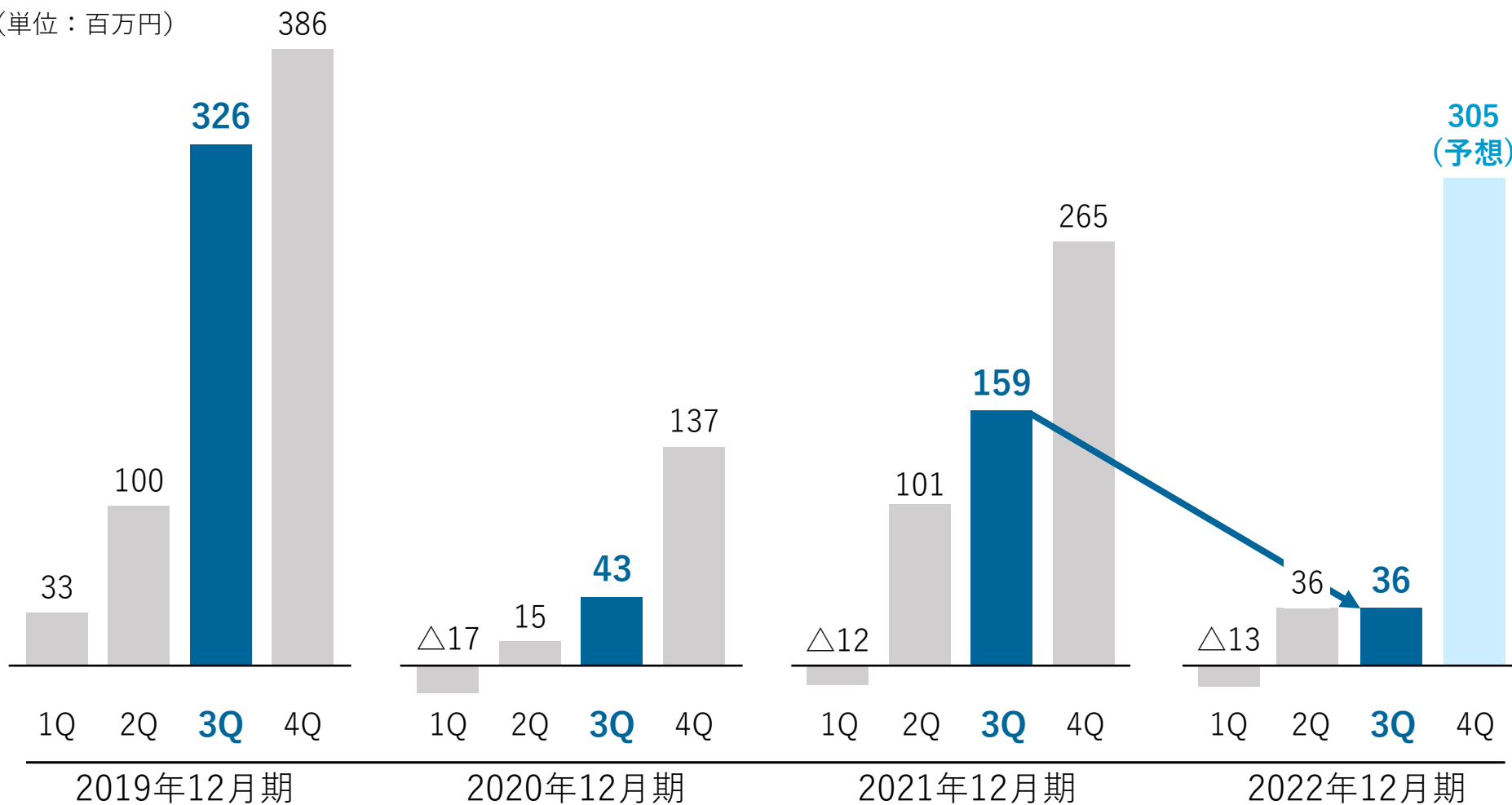
(単位：百万円)



営業利益の推移（連結）

営業利益は前年同期比 77.0% 減少

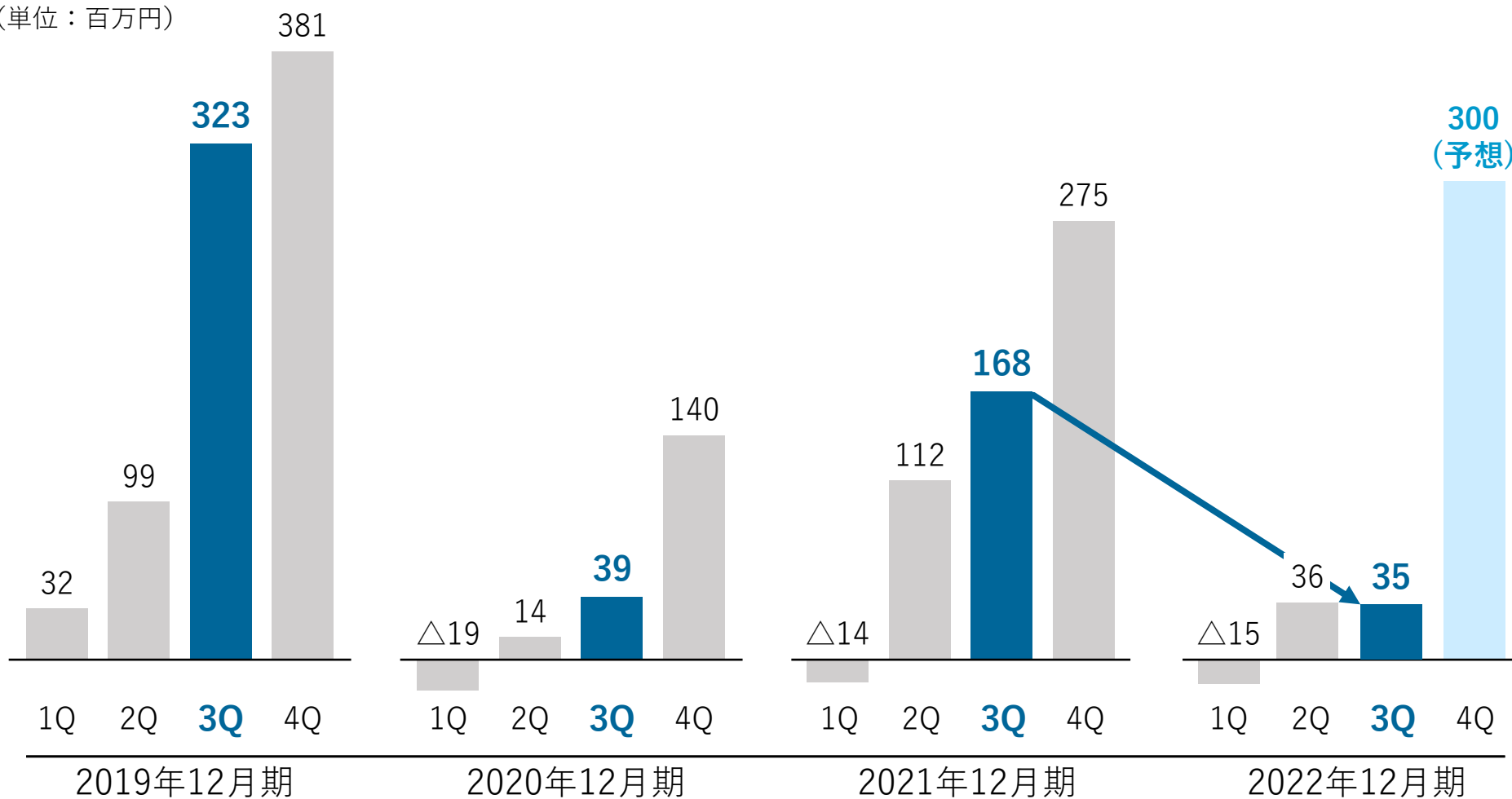
(単位：百万円)



経常利益の推移（連結）

経常利益は前年同期比 78.9% 減少

(単位：百万円)



損益計算書（連結）

(単位：百万円)	2021年12月期 第3四半期	2022年12月期 第3四半期	増減額	増減率
売上高	2,010	1,165	△ 844	△ 42.0%
売上総利益	424 (21.1%)	310 (26.6%)	△ 114	△ 26.9%
販売費および 一般管理費	265 (13.2%)	273 (23.5%)	+ 8	+ 3.2%
営業利益	159 (7.9%)	36 (3.1%)	△ 122	△ 77.0%
経常利益	168 (8.4%)	35 (3.0%)	△ 132	△ 78.9%
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	114 (5.7%)	17 (1.5%)	△ 96	△ 85.0%

貸借対照表（連結）

(単位：百万円)	2021年12月期	2022年12月期 第3四半期	増減 (主な内訳)
流動資産	3,689	3,660	△ 29 (現預金 △ 324、棚卸資産 + 266)
固定資産	86	92	+ 5
資産合計	3,775	3,752	△ 23
流動負債	390	426	+ 35 (短期借入金 + 92、未払法人税等 △ 48、 不動産未払金 △ 25)
固定負債	1,469	1,441	△ 27 (長期借入金 △ 25)
負債合計	1,859	1,867	+ 8
純資産	1,916	1,884	△ 31 (配当金 △ 49、四半期純利益 + 17)
負債・純資産合計	3,775	3,752	△ 23

1. 会社概要

2. 業績報告（2022年12月期第3四半期）

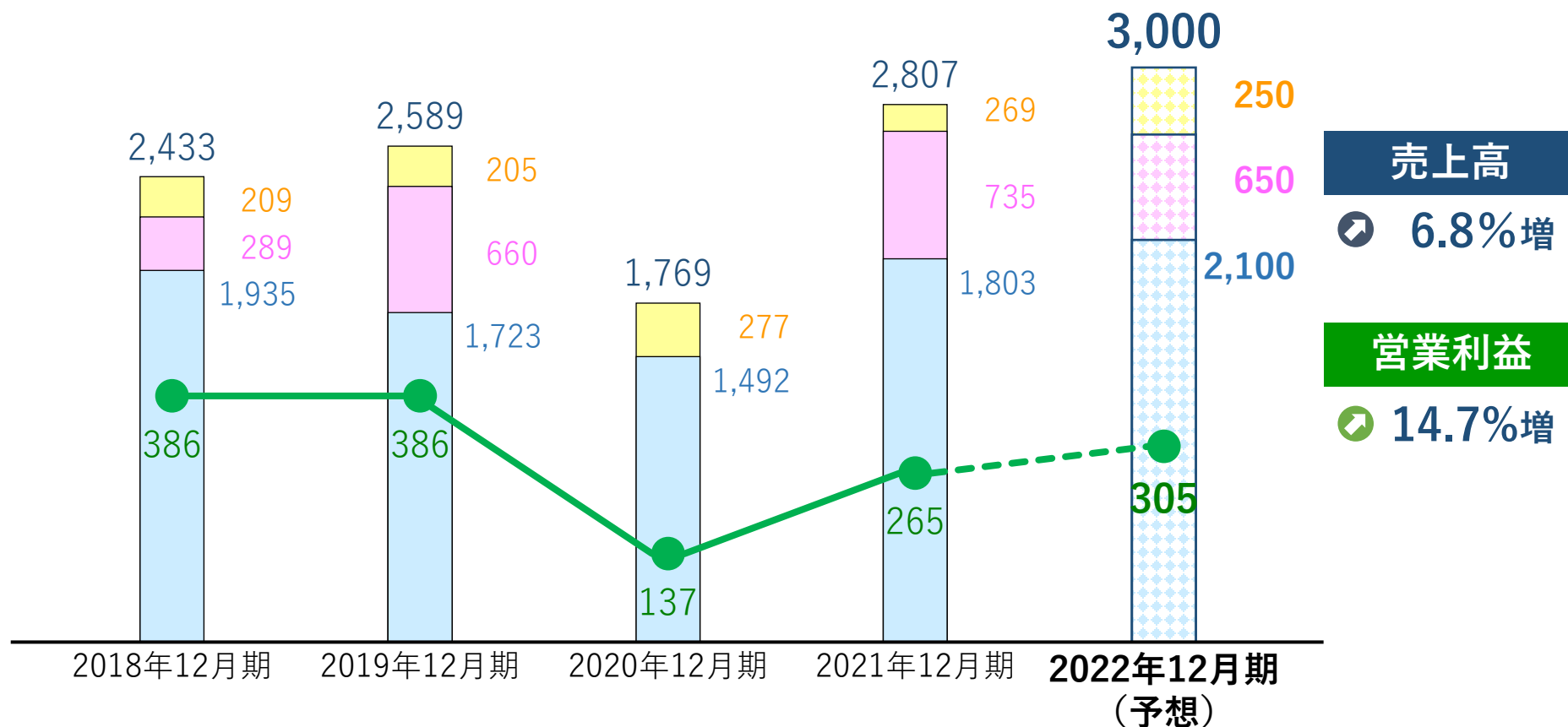
3. 今後の見通し

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



株式会社もりぞうの株式の取得（連結子会社化）

2022年9月9日開催の取締役会において、株式会社もりぞうの株式を取得し、子会社化することを決議し、2022年10月1日に株式を取得しております。

もりぞう社は、埼玉県に本社を置き、関東地方・中部地方を中心に戸建注文住宅請負事業を展開しております。

当社の連結子会社となることで、当社の創業者である亀井が自ら経営に関与し、徹底したコスト管理や収益構造の再構築を図ることで、3年以内の黒字化を目標にしております。

もりぞう社の株式を取得し、連結子会社化することで、これまで未開拓であった関東圏への進出をはかり、さらなる事業の拡大と企業価値の向上を図ってまいります。

名 称	株式会社もりぞう
所 在 地	埼玉県戸田市下前一丁目14番8号 戸田公園スカイマンション2階
事 業 内 容	注文住宅の設計・施工・監理業務、リフォーム・メンテナンス
資 本 金	85百万円
設 立 年 月 日	2009年10月23日

本件株式取得によるもりぞう社の連結子会社化に伴い、2022年10月31日をみなし取得日とし、2022年12月期の連結決算日との差異が3ヶ月を超えないことから、貸借対照表のみを連結する予定であります。

なお、本件株式取得による2022年12月期の当社業績に与える影響は精査中であり、今後、公表すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

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