



## 2024年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月8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. 2024年12月期第3四半期の連結業績（2024年1月1日～2024年9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	%
2024年12月期第3四半期	2,606	△26.4	5	△85.8	6	△85.3	△5	—
2023年12月期第3四半期	3,538	203.7	39	7.3	41	15.6	105	518.3

(注) 包括利益 2024年12月期第3四半期 △5百万円 (—%) 2023年12月期第3四半期 105百万円 (518.3%)

	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
2024年12月期第3四半期	△1.65	—
2023年12月期第3四半期	30.23	—

#### (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	%
2024年12月期第3四半期	3,733	2,004	53.7
2023年12月期	4,087	2,062	50.5

(参考) 自己資本 2024年12月期第3四半期 2,004百万円 2023年12月期 2,062百万円

### 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
2023年12月期	—	0.00	—	15.00	15.00
2024年12月期	—	0.00	—	—	—
2024年12月期（予想）	—	—	—	20.00	20.00

(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. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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	4,200	△8.7	500	295.4	500	307.6	350	95.8	100.00

(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連結範囲の重要な変更：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 : 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

（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）	2024年12月期3Q	3,637,874株	2023年12月期	3,637,874株
② 期末自己株式数	2024年12月期3Q	137,837株	2023年12月期	137,837株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年12月期3Q	3,500,037株	2023年12月期3Q	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2ページ「1. 経営成績等の概況（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。

（決算補足説明資料の入手方法）

決算補足説明資料は、2024年11月8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. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期の財政状態の概況 .....	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
(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
(セグメント情報等の注記) .....	5
(重要な後発事象) .....	6

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、インバウンド需要の回復や、雇用・所得環境の改善による賃金の上昇等を背景に、緩やかな回復基準で推移いたしました。一方で、不安定な国際情勢や為替相場が国内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、実質賃金の伸び悩みや長引く物価上昇圧力により個人の住宅取得マインドは慎重な姿勢が続いているものの、投資用不動産の需要は堅調に推移しております。

このような環境の中、当社グループは、建売住宅販売、投資用不動産販売、子会社(株式会社もりぞう)の再建に注力いたしました。建売住宅販売は、新商品の市場投入により来場者数が復調に転じております。投資用不動産販売は、大型の簡易宿泊所の売却契約を締結するとともに、新規の用地仕入及び開発も順調に進捗しております。子会社の再建は、黒字化の目処が立ったことから、今後の関東圏での不動産事業のさらなる拡大に向け、取り組んでおります。

この結果、売上高2,606,116千円(前年同期比26.4%減)、営業利益5,593千円(前年同期比85.8%減)、経常利益6,048千円(前年同期比85.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純損失5,764千円(前年同期は105,804千円の親会社株主に帰属する四半期純利益)となりました。前年同期と比較し減収減益となっておりますが、引渡物件の大半が第4四半期に集中しており、全てのセグメントで計画通りに進捗しております。

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、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。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、建売住宅の新商品を投入し、復調傾向にあるものの、投資用不動産の販売が第4四半期になるため、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1,272,650千円(前年同期比23.7%減)、セグメント利益は138,611千円(前年同期比26.8%減)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、物価の上昇による受注減や原材料価格の高止まりにより、売上高及びセグメント利益は減少し、売上高は1,430,062千円(前年同期比20.0%減)、セグメント損失は15,454千円(前年同期は85,294千円のセグメント損失)となりました。

### (2) 当四半期の財政状態の概況

#### ①資産、負債及び純資産の状況

##### (資産)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末と比較して353,134千円減少し、3,733,892千円となりました。これは主に現金及び預金が511,196千円減少、棚卸資産が88,665千円増加したこと等によるものであります。

##### (負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末と比較して294,869千円減少し、1,729,224千円となりました。これは主に工事未払金が93,461千円、短期借入金が160,000千円減少したこと等によるものであります。

##### (純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末と比較して58,264千円減少し、2,004,667千円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純損失の計上による減少5,764千円、剰余金の配当の支払いによる減少52,500千円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

2024年12月期の連結業績予想につきましては、前回発表(2024年8月9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 (2023年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,170,313	659,116
売掛金	11,014	7,429
完成工事未収入金及び契約資産	65,680	96,619
販売用不動産	1,735,595	2,115,079
仕掛販売用不動産	933,521	626,085
未成工事支出金	41,225	26,904
その他	22,317	65,141
流動資産合計	3,979,668	3,596,376
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	6,510	16,734
有形固定資産合計	6,510	16,734
無形固定資産		
その他	3,824	2,581
無形固定資産合計	3,824	2,581
投資その他の資産	97,023	118,200
固定資産合計	107,358	137,515
資産合計	4,087,026	3,733,892
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	57,138	47,201
工事未払金	213,178	119,716
短期借入金	160,000	—
1年内返済予定の長期借入金	105,636	106,936
未払法人税等	73,753	1,176
未成工事受入金	220,053	138,835
引当金	8,765	9,238
その他	164,401	81,013
流動負債合計	1,002,926	504,118
固定負債		
長期借入金	949,793	1,113,351
退職給付に係る負債	34,035	33,647
資産除去債務	34,758	30,770
引当金	—	43,891
その他	2,581	3,446
固定負債合計	1,021,167	1,225,106
負債合計	2,024,094	1,729,224
<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	1,595,827	1,537,563
自己株式	△61,230	△61,230
株主資本合計	2,062,416	2,004,151
新株予約権	516	516
純資産合計	2,062,932	2,004,667
負債純資産合計	4,087,026	3,733,892

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
売上高	3,538,948	2,606,116
売上原価	2,848,445	2,059,301
売上総利益	690,503	546,814
販売費及び一般管理費	651,208	541,220
営業利益	39,295	5,593
営業外収益		
受取利息	9	66
受取手数料	2,520	3,330
助成金収入	111	—
貸倒引当金戻入額	1,360	1,440
債務勘定整理益	2,821	—
その他	1,745	1,967
営業外収益合計	8,568	6,804
営業外費用		
支払利息	6,354	6,268
その他	453	81
営業外費用合計	6,807	6,349
経常利益	41,055	6,048
特別利益		
関係会社株式売却益	179,113	—
過年度消費税等	3,081	—
特別利益合計	182,195	—
特別損失		
損害賠償金	1,750	—
役員退職慰労金	—	3,000
固定資産除却損	—	844
特別損失合計	1,750	3,844
税金等調整前四半期純利益	221,501	2,203
法人税、住民税及び事業税	102,819	27,251
法人税等調整額	12,876	△19,282
法人税等合計	115,696	7,968
四半期純利益又は四半期純損失(△)	105,804	△5,764
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(△)	105,804	△5,764

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	105,804	△5,764
四半期包括利益	105,804	△5,764
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	105,804	△5,764

(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3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四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。）については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間（自 2023年1月1日 至 2023年9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	建築請負 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	1,644,363	1,787,038	83,423	3,514,826	—	3,514,826
その他の収益	24,122	—	—	24,122	—	24,122
外部顧客への売 上高	1,668,485	1,787,038	83,423	3,538,948	—	3,538,948
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	2,179	2,179	△2,179	—
計	1,668,485	1,787,038	85,603	3,541,127	△2,179	3,538,948
セグメント利益又 は損失 (△)	189,331	△85,294	18,413	122,450	△83,155	39,295

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△83,155千円には、全社費用△82,454千円の他、セグメント間の取取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. セグメント利益又は損失は、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3四半期連結累計期間（自 2024年1月1日 至 2024年9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	建築請負 事業			
売上高					
顧客との契約か ら生じる収益	1,226,778	1,334,345	2,561,124	—	2,561,124
その他の収益	44,991	—	44,991	—	44,991
外部顧客への売 上高	1,271,770	1,334,345	2,606,116	—	2,606,116
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	880	95,717	96,597	△96,597	—
計	1,272,650	1,430,062	2,702,713	△96,597	2,606,116
セグメント利益又 は損失 (△)	138,611	△15,454	123,157	△117,563	5,593

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△117,563千円には、全社費用△108,274千円のうち、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. セグメント利益又は損失は、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、2023年7月1日付でDipro株式会社の全株式を譲渡したことに伴い、第1四半期連結会計期間より不動産賃貸管理事業の記載を省略しております。

(重要な後発事象)

(新株予約権行使による増資)

当第3四半期連結会計期間末の終了後、2024年11月8日までの間に、第2回新株予約権の全て及び第3回新株予約権の一部の権利行使が行われており、当該新株予約権の行使により発行した株式の概要は以下のとおりであります。

①行使新株予約権個数	3,600個
②資本金の増加額	147,186千円
③資本準備金の増加額	147,186千円
④増加した株式の種類及び株数	普通株式 360,000株