



GRANDES

株式会社 グランディーズ

証券コード：3261 www.grandes.jp

2023年12月期 決算短信補足説明資料

2024年 2 月9日

1. 会社概要

2. 業績報告（2023年12月期）

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（2023年12月末現在）
従業員	20名（2023年12月末現在）グループ全体 70名 ※パート、嘱託社員を除く
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、四国
グループ会社	株式会社もりぞう

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。

建築請負事業（一般顧客向け）

注文住宅

 木曾ひのきの家
株式会社もりぞう



株式会社もりぞうにより、関東・甲信越地方を中心に、中高級志向の戸建注文住宅請負事業を展開しております。
国産銘木「木曾ひのき」を使用した住まいづくりが特徴で、森林資源を守るために「伐って、使って、再び植える」という持続的な木材利用に携わり続けております。

会社概要

不動産販売事業（個人富裕層・法人向け）

投資用マンションや投資用アパート、投資用簡易宿泊所を企画・開発し、提供する事業、並びに、テナントビル等の中古不動産を仕入・販売する事業であります。

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)



木造アパート

メゾネットタイプ、1LDKタイプの2種類があり、利回りを重視した木造アパートとなっております。

投資用簡易宿泊所

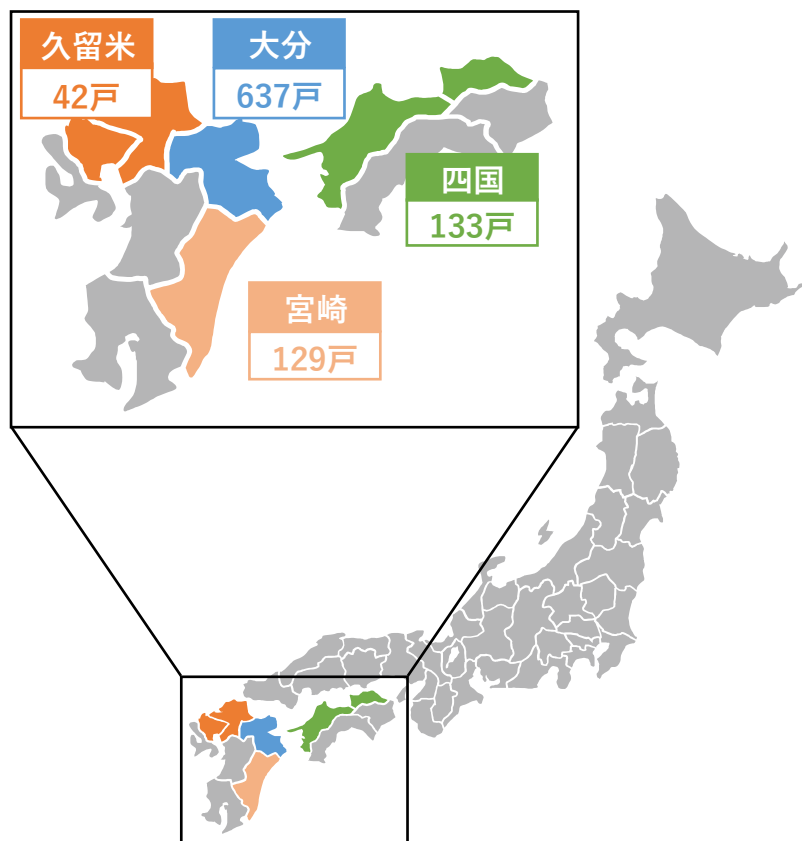


長期滞在型宿泊施設

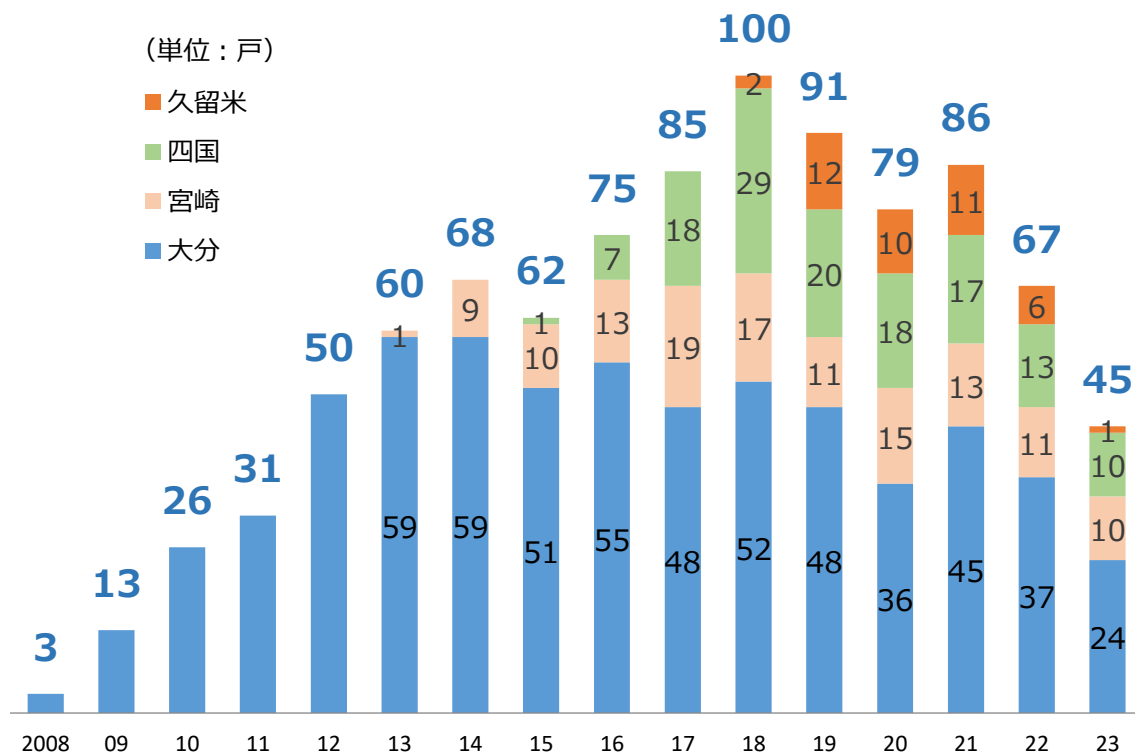
主にインバウンド需要が見込まれる福岡市や別府市で開発しております。

建売住宅販売戸数

累計 941戸 (2023年12月末現在)



年度別販売戸数



※2023年は投資用不動産へのリバランスを図り、投資用不動産3件販売、新規開発10件

1. 会社概要

2. 業績報告（2023年12月期）

3. 今後の見通し

損益の概要：2023年12月期（連結）

< 当期の状況 >

- ・ 株式会社もりぞう子会社化の影響により、売上は大幅増、営業・経常利益は減少
- ・ Dipro株式会社の売却による特別利益計上で、純利益は大幅増
- ・ 株式会社もりぞうの経営再建は、当初予定より早いペースで進捗
- ・ 建売住宅は苦戦するも、投資用不動産へのリバランスによって立て直しを図る

売上高

4,600百万円

前年同期比
+ 72.9%

営業利益

126百万円

前年同期比
△ 44.2%

経常利益

122百万円

前年同期比
△ 45.5%

親会社株主に 帰属する 当期純利益

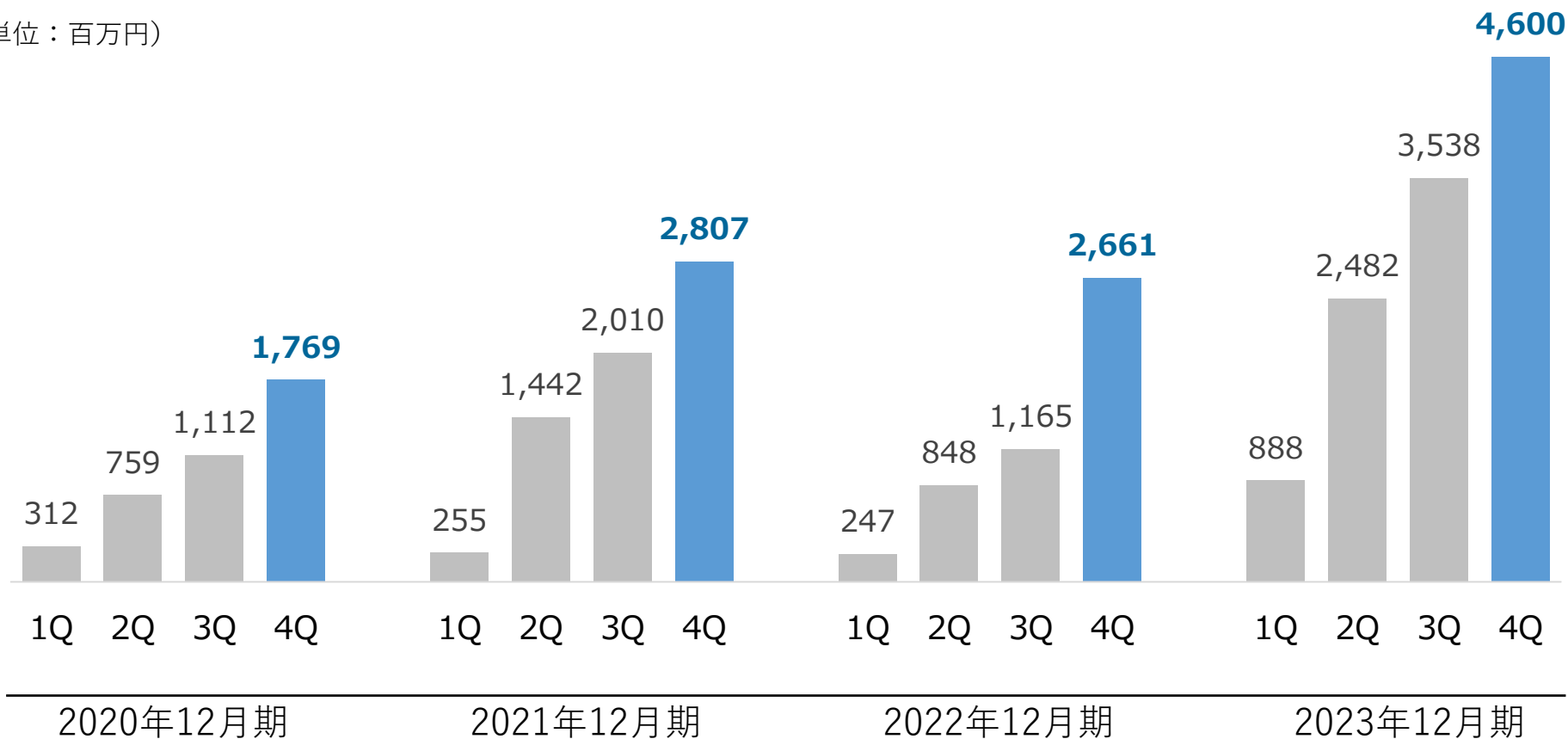
178百万円

前年同期比
+ 172.1%

売上高の推移（連結）

売上高は前年同期比 72.9% 増加

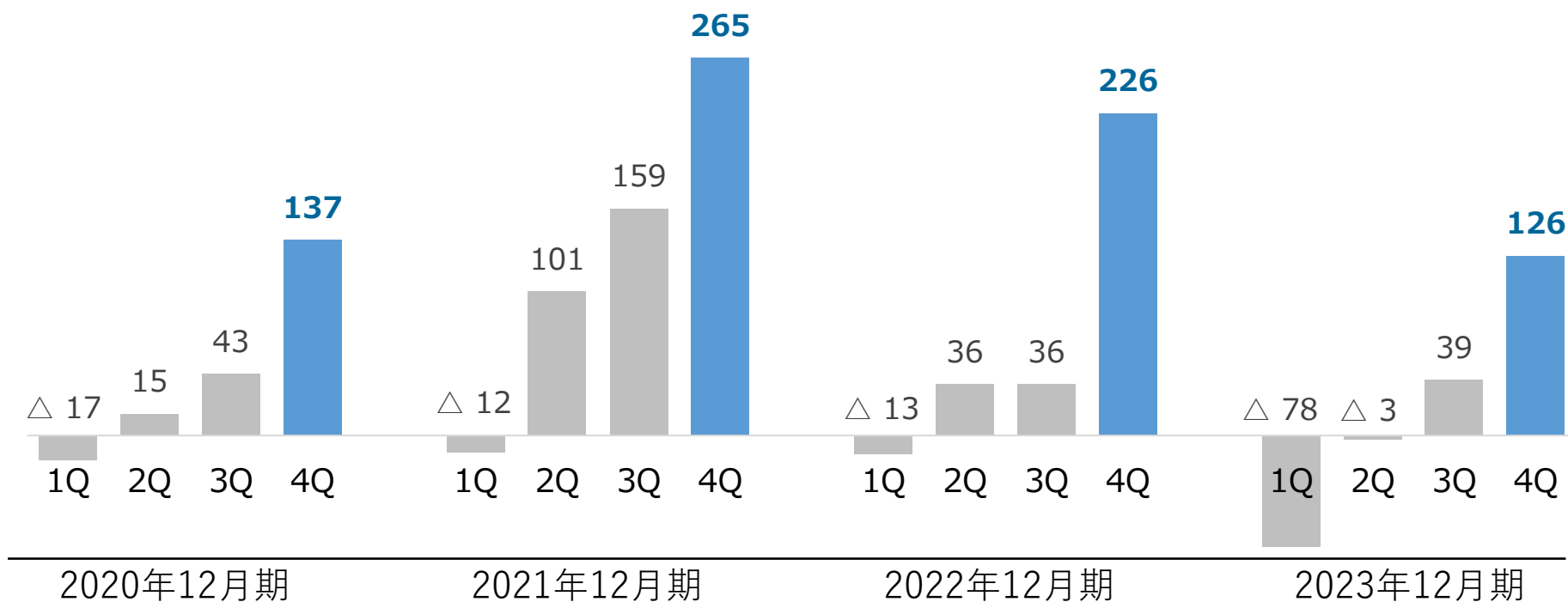
(単位：百万円)



営業利益の推移（連結）

営業利益は前年同期比 44.2%減少

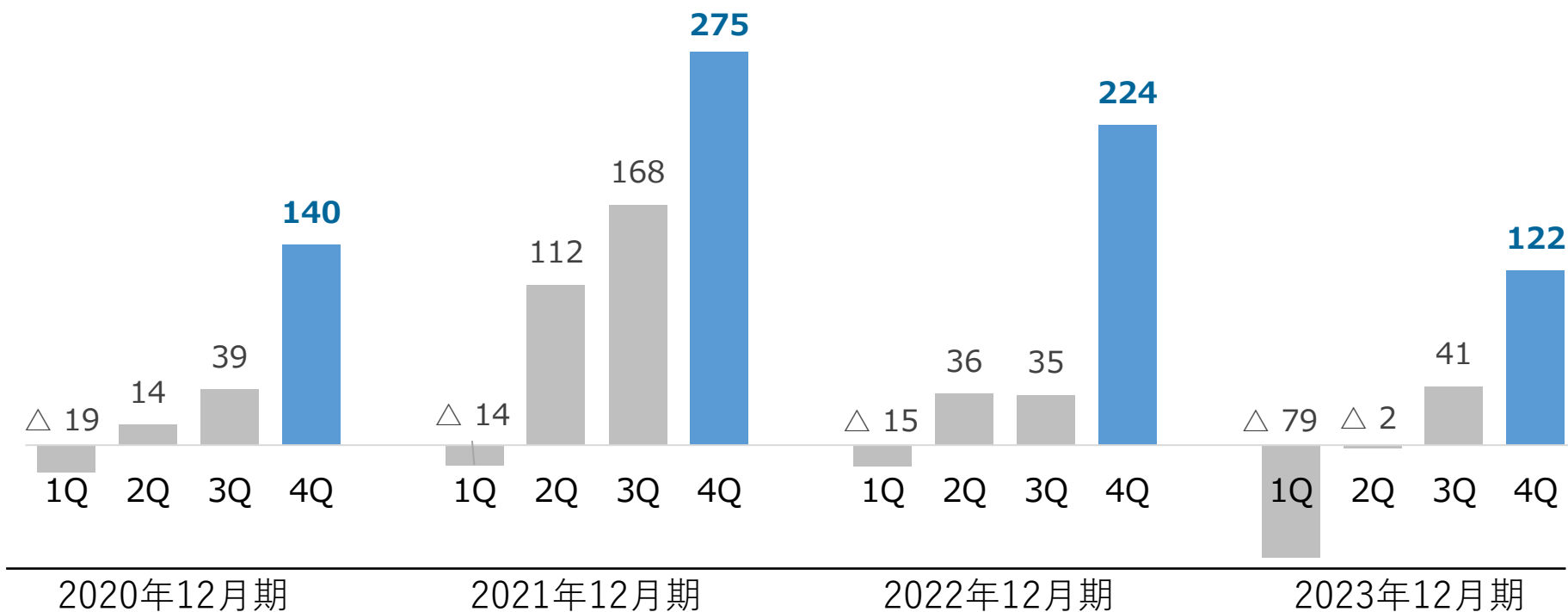
(単位：百万円)



経常利益の推移（連結）

経常利益は前年同期比 45.5%減少

（単位：百万円）



損益計算書（連結）

(単位：百万円)	2022年12月期	2023年12月期	増減額	増減率
売上高	2,661	4,600	+ 1,938	+ 72.9%
売上総利益 (売上総利益率)	609 (22.9%)	940 (20.4%)	+ 331	+ 54.4%
販売費および 一般管理費	382 (14.4%)	813 (17.7%)	+ 431	+ 112.9%
営業利益 (営業利益率)	226 (8.5%)	126 (2.7%)	△ 100	△ 44.2%
経常利益 (経常利益率)	224 (8.5%)	122 (2.7%)	△ 102	△ 45.5%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	65 (2.5%)	178 (3.9%)	+ 113	+ 172.1%

貸借対照表（連結）

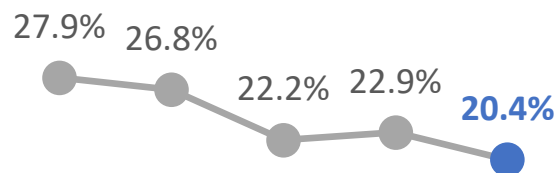
(単位：百万円)	2022年12月期	2023年12月期	増減 (主な内訳)
流動資産	4,257	3,979	△ 277 (現預金 △473、棚卸資産 +269)
固定資産	138	107	△ 30
資産合計	4,395	4,087	△ 308
流動負債	975	1,002	+ 27
固定負債	1,487	1,021	△466 (長期借入金 △451)
負債合計	2,463	2,024	△ 439
純資産	1,932	2,062	+ 130
負債・純資産合計	4,395	4,087	△ 308

キャッシュ・フロー計算書（連結）

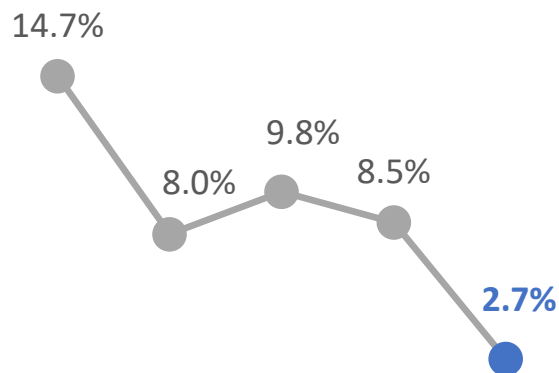
(単位：百万円)	2022年12月期	2023年12月期	主な変動要因
営業活動による キャッシュ・フロー	685	△ 221	当期純利益の計上 + 296 棚卸資産の増加 △ 294 法人税等の支払 △ 82
投資活動による キャッシュ・フロー	362	125	子会社株式の譲渡 + 132
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 107	△ 377	長期借入金の返済 △ 484 配当金の支払い △ 48 短期借入金の借入 + 160
現金及び 現金同等物残高	1,644	1,170	

経営指標の推移（連結）

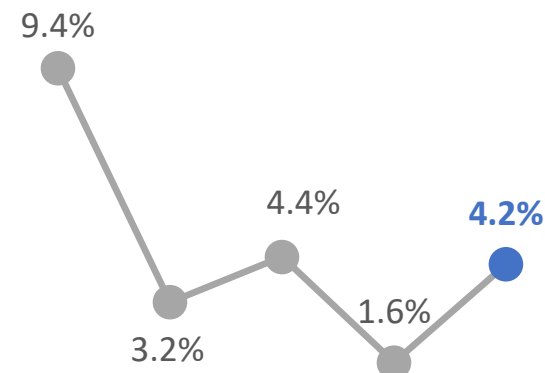
売上高総利益率



売上高経常利益率



総資産利益率（ROA）

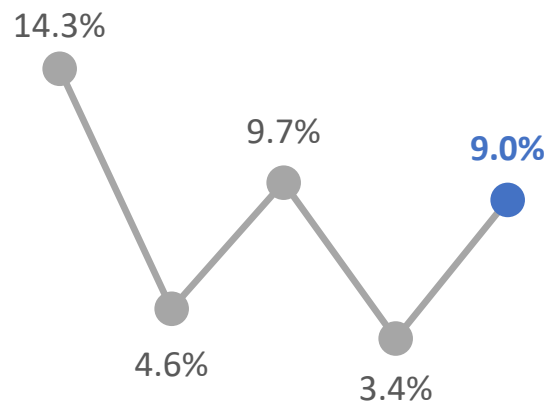


2019 2020 2021 2022 2023

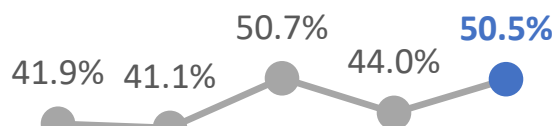
2019 2020 2021 2022 2023

2019 2020 2021 2022 2023

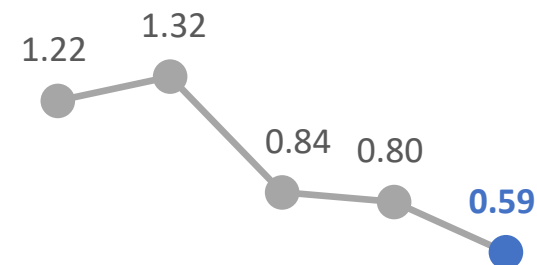
自己資本当期純利益率（ROE）



自己資本比率



D/Eレシオ



2019 2020 2021 2022 2023

2019 2020 2021 2022 2023

2019 2020 2021 2022 2023

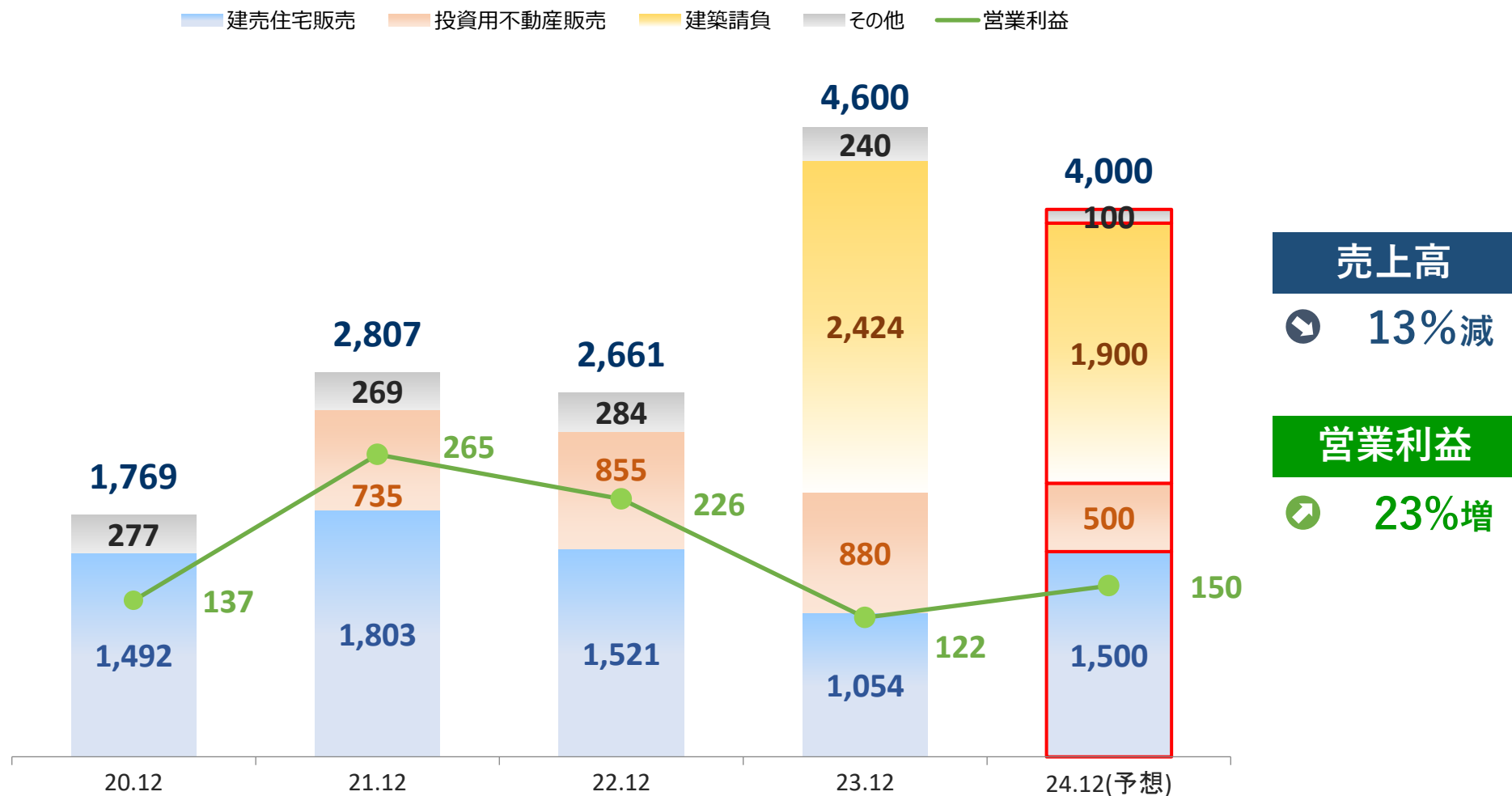
1. 会社概要

2. 業績報告（2023年12月期）

3. 今後の見通し

2024年12月期業績予想（連結）

（単位：百万円）



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